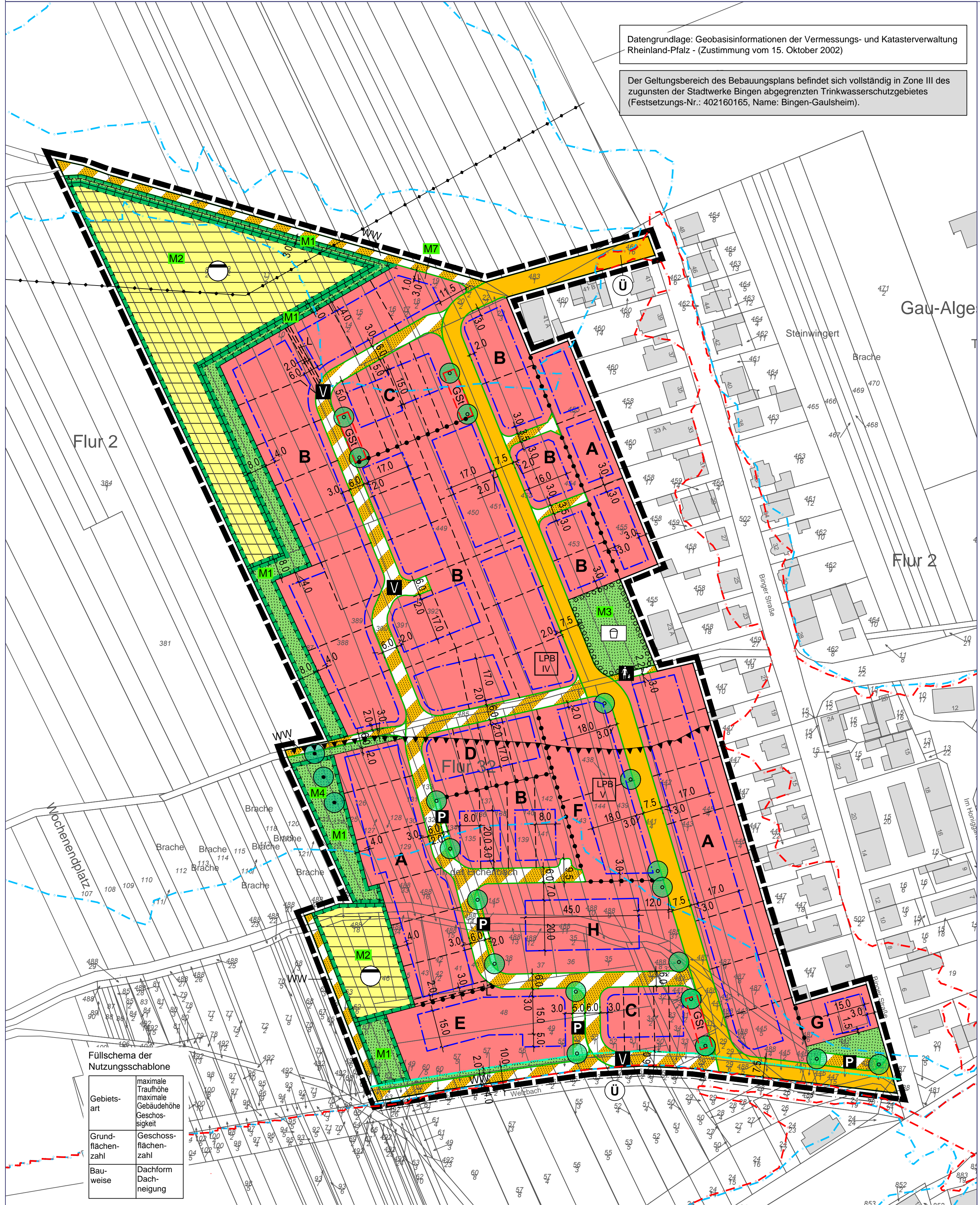


Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich vollständig in Zone III des zugunsten der Stadtwerke Bingen abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes (Festsetzungs-Nr.: 402160165, Name: Bingen-Gauhesheim).



Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	maximale Traufhöhe	maximale Gebäudehöhe	Geschossflächenzahl	Dachform	Dachneigung
Grundflächenzahl					
Bauweise					

A	B	C	D	E	F	G	H
WA	WA	WA	WA	WA	WA	WA	WA
0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4
0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	1,2	0,8	0,8
SD/WD/ZD	SD/WD/ZD	SD/WD/ZD	SD/WD/ZD	SD/WD/ZD	SD/WD/ZD	SD/WD/ZD	SD/WD/ZD
28-45°	28-45°	28-45°	28-45°	28-45°	28-45°	28-45°	28-45°
PD 10-15'	PD 10-15'	PD 10-15'	PD 10-15'	PD 10-15'	PD 10-15'	PD 10-15'	PD 10-15'

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)**
- 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
 - GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß
 - THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
 - II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - au/ab abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (siehe Textliche Festsetzungen)
 - Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
 - P Zweckbestimmung: öffentliche Parkfläche
 - F Zweckbestimmung: Fußweg
 - WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
- FÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
- Flächen für Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Rückhalte- und Versickerungsflächen
- HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
- vorhandene oberirdische 20kV-Leitung
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Spielplatz
- FÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M1 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)**
- LPB IV Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm der L 236 Lampegelbereich IV -Beispiel- (siehe Textliche Festsetzungen)
- FÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a, b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu erhaltender Baum
 - zu pflanzender Baum
- NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 I 6a BauGB)**
- Überschwemmungsgebiete Weibach (festgesetzt)
 - Überschwemmungsgefährdetes Gebiet Weibach (nachrichtlich)
 - Schutzstreifen gem. § 31 Abs. 1 Nr. 1 LWG
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO) -Beispiel-

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- ZD Zeltdach
- PD Pultdach
- FD Flachdach
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- GS: hier: Gemeinschaftsstellplätze
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Stadt Gau-Algesheim hat in seiner Sitzung am 24.06.2015 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Amtsblatt Nr. 37/15 vom 10.09.2015.
- 3. FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 3a. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 01.07.2016 bis zum 15.07.2016.
- 3b. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 15.06.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 15.07.2016.
- 3c. BERATUNG UND BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Stadt zugänglich gemachten Bedenken, Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 30.08.2017 beraten und beschlossen den Bebauungsplan öffentlich auszulegen.
- 4. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 4a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 12/2018 vom 22.03.2018 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 03.04.2018 bis zum 07.05.2018 öffentlich aus.
- 4b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 18.03.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 07.05.2018.
- 4c. BERATUNG UND BESCHLUSS EINER ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG**
Über die im Rahmen der erneuten Offenlage der Stadt zugänglich gemachten Bedenken, Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 20.06.2018 beraten und aufgrund vorgenommener Änderungen an der Planung in der selbigen Sitzung eine erneute öffentliche Auslegung beschlossen.
- 5. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:**
- 5a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**
Der Planentwurf lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26/2018 vom 28.06.2018 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 06.07.2018 bis zum 20.07.2018 öffentlich aus.
- 5b. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 28.06.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 20.07.2018.
- 5c. BERATUNG**
Über die im Rahmen der erneuten Offenlage der Stadt zugänglich gemachten Bedenken, Anregungen und Hinweise hat der Stadtrat gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 29.08.2018 beraten und beschlossen.
- 6. SATZUNGSBESCHLUSS:**
Aufgrund des § 24 GemO und § 88 LBAuO hat der Stadtrat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 29.08.2018 als Satzung beschlossen.
Aufgrund des § 10 Abs. 1 BauGB hat der Stadtrat nach vorangegangener Prüfung, dass die vorliegende Planung die aktuelle und sachgerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander widerspiegelt mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 29.08.2018 als Satzung beschlossen.

Stadtbürgermeister

8. AUSFERTIGUNG:
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baunordungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.
Gau-Algesheim, den.....

Stadtbürgermeister

9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN:

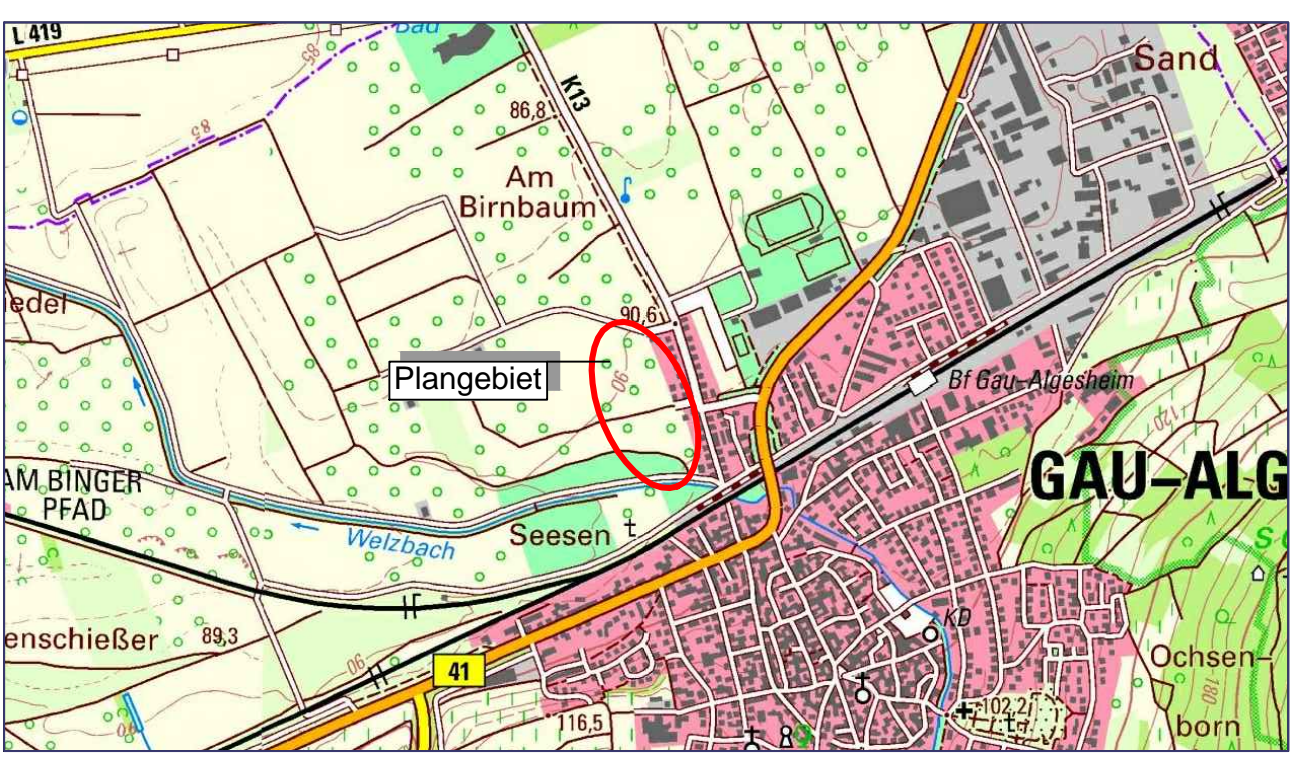
Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 06.09.2018.

Stadtbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Drittes Landesgesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21).

Die bauplanungsrechtlichen und baunordungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifohr sind Bestandteil des Bebauungsplans.
Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB, einschließlich der vertraglichen Vereinbarung zwischen der Stadt Gau-Algesheim und der Stiftung Biotopsystem Sandgebiete zwischen Mainz und Bingen sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.



STADT GAU-ALGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "IN DER EICHENBACH"

M 1 : 1000

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Reinhard Bachtler
Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Ketterling
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserlautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . b b p - k l . d e

