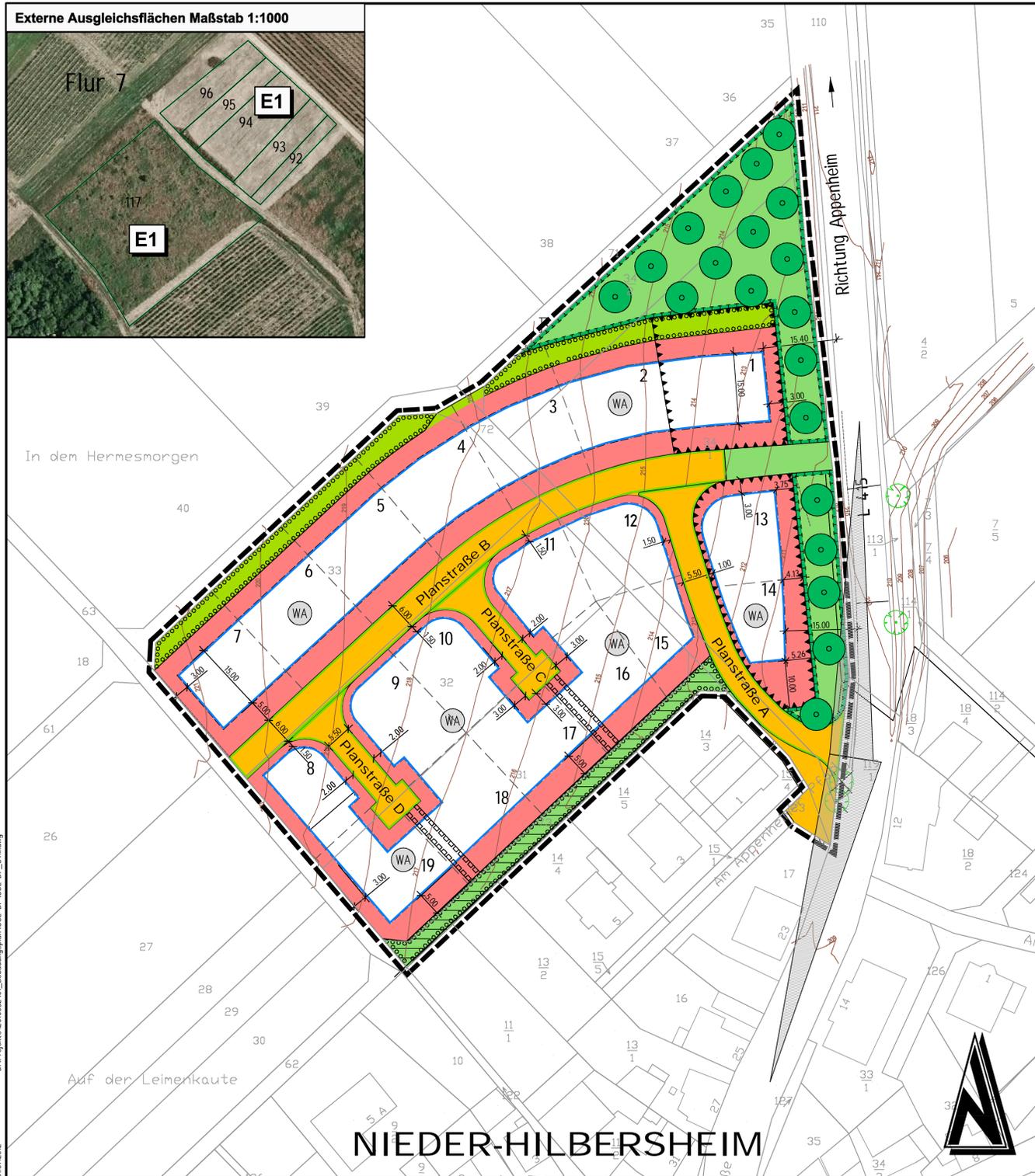
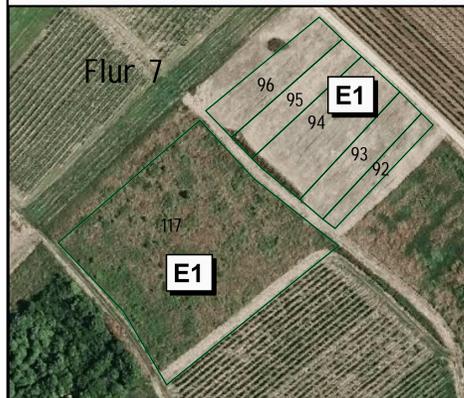


BEBAUUNGSPLAN "AM APPENHEIMER PFAD II" IN DER GEMEINDE NIEDER-HILBERSHEIM



Externe Ausgleichsflächen Maßstab 1:1000



Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Geschoßzahl
GRZ	GFZ
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Hausform
Traufhöhe	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
Dachform Hauptgebäude	Dachneigung Hauptgebäude

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

Dachformen

FD = Flachdach
SD = Salfelddach
WD = Walddach
KWD = Krüppelwalddach
VPD = versetztes Pultdach
ZD = Zeltdach

Hausformen:
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel-/Doppelhäuser

Bauweise:
o: offene Bauweise
g: geschlossene Bauweise

WA	II
0,35	0,7
o	ED
THmax= 6,50m	FHmax= 11,0m
-	30°-45° Zeltdächer 20°-45°

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse in der Mitte des Grundstücks gemessen.

Zeichenerklärung

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GFZ 0,7 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0,35 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbeseitigung) im Bereich öffentl. Grünflächen (§ 9 (1) 12, 14 und (6) BauGB)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und Abs. 6 BauGB)

unverbindlicher Baumstandort

bestehender Baum

entfallender Baum

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Fläche mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Firststrichung

Höhenlinien

Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am 29.04.2003 gem. §2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.

Mit Schreiben vom 13. November 2003 wurde vom 21. November 2003 bis 22. Dezember 2003 das frühzeitige Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 durchgeführt. Die Öffentlichkeit hatte zusätzlich in einem Erörterungstermin am 23. Oktober 2003 die Gelegenheit sich über die Planung zu informieren.

Am 01. März 2012 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Daraufhin wurde mit Bekanntmachung am 15. März 2012 der Bebauungsplan vom 23. März 2012 bis 24. April 2012 öffentlich ausgestellt und somit die Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die Behörden wurden mit Schreiben vom 21. März 2012 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt und hatten Gelegenheit sich bis zum 24. April 2012 zum Entwurf zu äußern.

Der Gemeinderat Nieder-Hilbersheim hat am 26.07.2012 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Sitzung

BESCHLOSSEN

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am im Amtsblatt der VG Gau-Algeheim bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzonenverordnung 1990 (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58, BGBl. III 213-1-4)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27. Oktober 2009 (GVBl. S. 358)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. I S. 397), zuletzt geändert am 22. Juni 2010 (GVBl. I S. 106)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01.03.2010
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert am 26. November 2010 (BGBl. I S. 1728)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 290)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz und -Pflegegesetz (DSchPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 150) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 280)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280)
- Landesdenkmalrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesfernsehtarifgesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09. Dezember 2004 (BGBl. I S. 3214)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2006 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert am 28. September 2010 (GVBl. S. 290)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 67 des Gesetzes vom 22. Dezember 2011 (BGBl. I S. 3044)
- Landeswasserschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LWGS) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 64), neu gefasst und geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 298)
- Umweltchadenschutzgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148)

Übersichtsplan Ohne Maßstab



GLANDERT	BEARBEITET	GEPRÜFT	DATUM
BAUHERR	GEMEINDE NIEDER-HILBERSHEIM MAINZ-BINGEN KREIS		BAUHERR
PROJEKT BEZ.	BEBAUUNGSPLAN "AM APPENHEIMER PFAD II" IN DER GEMEINDE NIEDER-HILBERSHEIM		DATUM
ZEICHNUNG	ZEICHNERISCHE FESTSETZUNG		MASSSTAB
	VERMESSEN	BEARBEITET	GEZEICHNET
ZEICHEN	JO	MAT	JO
DATUM	MARZ 2012	MARZ 2012	MARZ 2012
PROJEKT NR.	2010082		BLATTGRÖSSE
			112/0,59
			BLATT NR.
			1
			ENTWURFSVERFASSER
			DATUM
Luitpoldstraße 60 a 67 806 Rockenhausen Telefon: 0 63 61 91 90 Telefax: 0 63 61 91 91 00 E-Mail: info@igr.de			JULI 2012

DAS AMTLICHE KATASTER DIENT LEDIGLICH ALS ORIENTIERUNGSHILFE. FÜR DIE LAGEGENAUIGKEIT KANN KEINE GEWÄHRLEISTUNG ÜBERNOMMEN WERDEN.