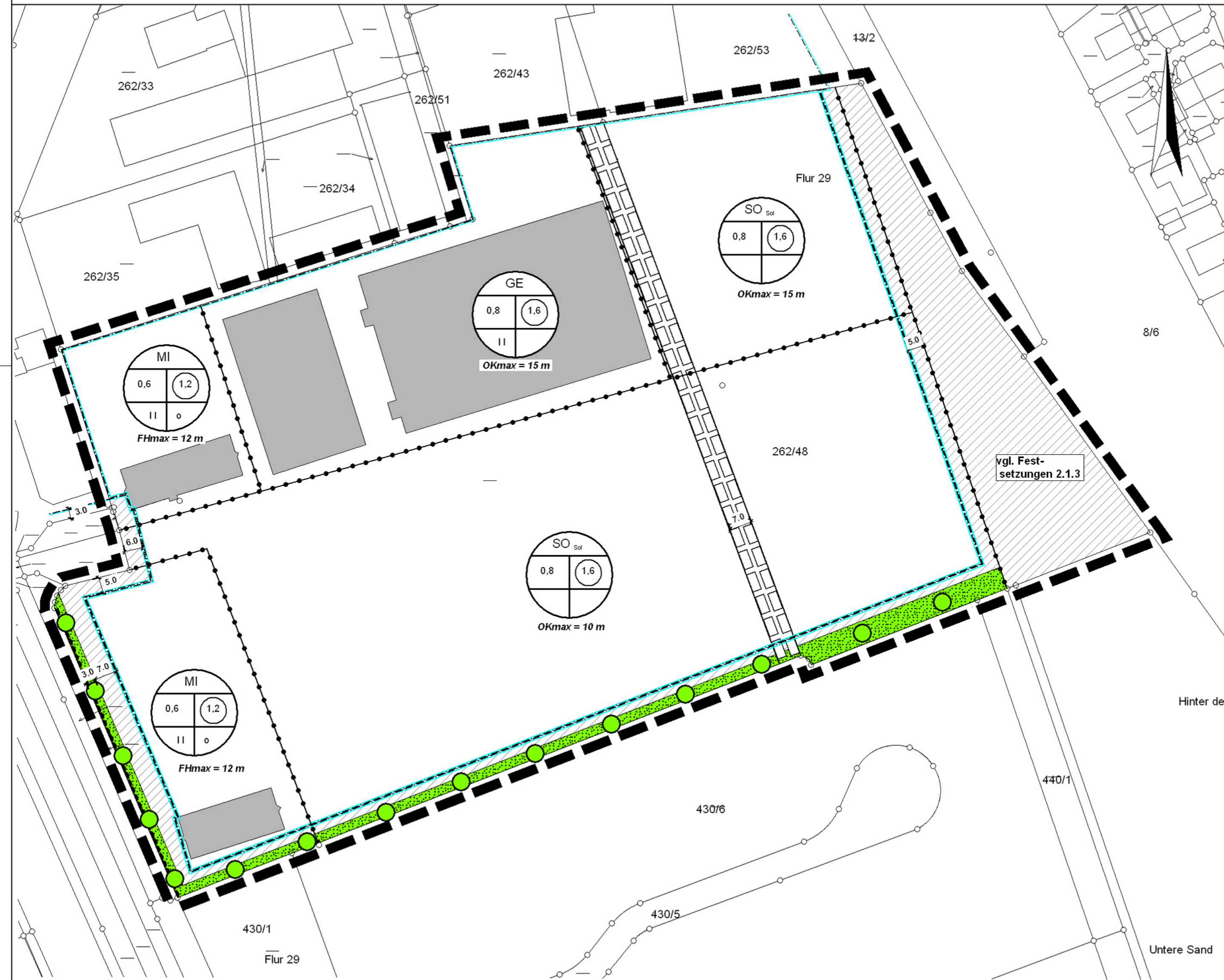


Stadt Gau-Algesheim

Bebauungsplan „GEWERBEGEBIET I“

3. Änderung



Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Planzeichenverordnung (PlanzV 90), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG), Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der jeweils zum Zeitpunkt der Beschlussfassung über den Bebauungsplan (Satzung) geltenden Fassung

1 Zeichenerklärung

1.1 Katasteramtliche Darstellungen

- 1.1.1 29 Flurnummer
- 1.1.2 262/3 Flurstücksnummer
- 1.1.3 vorhandene Grundstücks- und Wegeparzellen mit Grenzsteinen

1.2 Planzeichen

1.2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)

- 1.2.1.1 MI Mischgebiet (§ 8 BauNVO) -- s. textl. Festsetzung 2.1.1
- 1.2.1.2 GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) -- s. textl. Festsetzung 2.1.2
- 1.2.1.3 SO_{sol} Sondergebiet, Zweckbestimmung Solarthermie (§ 11(1) BauNVO) (solarthermische Stromerzeugung) -- s. textl. Festsetzung 2.1.3

1.2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1 BauGB)

- 1.2.2.1 1,6 Geschossflächenzahl
- 1.2.2.2 0,8 Grundflächenzahl
- 1.2.2.3 II Anzahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- 1.2.2.4 Höhe baulicher Anlagen als Höchstgrenze in Metern über Erdgeschossfußboden bzw. über dem zum Zeitpunkt der Planaufstellung gegebenen Niveau der Bodenoberfläche (Betonplatte)
- 1.2.2.4.1 FH_{max.} maximale Firsthöhe
- 1.2.2.4.2 OK_{max.} maximale Oberkante baulicher Anlagen

1.2.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9(1) 2 BauGB)

- 1.2.3.1 o offene Bauweise
- 1.2.3.2 Baugrenze überbaubare Fläche nicht überbaubare Fläche

1.2.4 Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BauGB)

- 1.2.4.1 Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen
- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

1.2.5 Grünflächen (§ 9(1) 15 BauGB)

- 1.2.5.1 private Grünfläche, Zweckbestimmung Gebietseingrünung -- s. textl. Festsetzung 2.2

1.2.6 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1) 25a BauGB)

- 1.2.6.1 Anpflanzung von Bäumen -- s. textl. Festsetzung 2.2

1.2.7 Sonstige Planzeichen

- 1.2.7.1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zu Gunsten des zuständigen Entsorgungsträgers (Kanal)
- 1.2.7.2 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 1.2.7.3 Bemaßung
- 1.2.7.4 vorhandene Gebäude
- 1.2.7.5 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, 3. Änderung

2 Textliche Festsetzungen

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 Gem. § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO:
 - 2.1.1 Für die ausgewiesenen Bauflächen der MI gilt: Einzelhandelsbetriebe, Gartenbaubetriebe, Tankstellen sowie Vergnügungsstätten aller Art sind unzulässig.
 - 2.1.2 Für die ausgewiesenen Bauflächen des GE gilt: Einzelhandelsbetriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Wohnungen sowie Vergnügungsstätten aller Art sind unzulässig. Zulässig sind Anlagen und Einrichtungen gemäß der Zweckbestimmung der benachbarten Sonderbauflächen.
 - 2.1.3 Für die ausgewiesenen Bauflächen des SO gilt: Wohnungen und Wohngebäude sind unzulässig. Zulässig sind alle Anlagen und Einrichtungen, die der festgesetzten Zweckbestimmung (Solarthermie/ solarthermische Stromerzeugung) entsprechen. Im Bereich der nicht überbaubaren Fläche im östlichen Anschluss an die überbaubare Fläche sind bauliche Anlagen jeglicher Art sowie Bodenversiegelungen unzulässig
- 2.2 Gem. § 9(1) 25 BauGB:
 - 2.2.1 Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sind je 30 m² Fläche 1 Laubbaum und zwei Sträucher zu pflanzen; die planzeichnerisch festgesetzten Bäume sind anzurechnen

3 HINWEISE

- 3.1 Das unverschmutzte Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Verkehrsflächen bzw. versiegelten Freiflächen soll zurückgehalten und über die belebte Bodenzone (z.B. Mulden) versickert werden. Bei einer Versickerung ist dies möglichst breitflächig und ungezielt in flachen Mulden über die belebte Bodenzone vorzunehmen (erlaubnisfrei). Für eine gezielte Versickerung bedarf es einer wasserrechtlichen Erlaubnis. Rückhaltung in Zisternen, Dachbegrünung etc. sind erstrebenswert.

Die in der vorliegenden 3. Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen ersetzen mit Erlangung ihrer Rechtskraft vollständig die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“ sowie in der 1. Änderung und 2. Änderung für die entsprechenden Flächen bisher getroffenen Festsetzungen. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans sowie der 1. und 2. Änderung bleiben außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der hier vorliegenden 3. Änderung von den Änderungen unberührt und gelten uneingeschränkt fort.

Vermerke

A. Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2(1) i.V.m. § 13a BauGB:
 - Beschlussfassung des Rates der Stadt Gau-Algesheim
 - örtliche Bekanntmachung
- 2. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 13a(2) i.V.m. § 13(2) Nr. 2 u. 3 BauGB:
 - örtliche Bekanntmachung
 - öffentliche Auslegung in der Verwaltung
 - Anschreiben an die Behörden und Träger öff. Belange

3. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB:

- Beschlussfassung des Rates der Stadt Gau-Algesheim

Gau-Algesheim, den _____

DS

Bürgermeister

B. Vermerk über die Ausfertigung und das Inkrafttreten des Bebauungsplans

- Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“, 3. Änderung in Gau-Algesheim, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt.

Gau-Algesheim, _____

DS

Bürgermeister

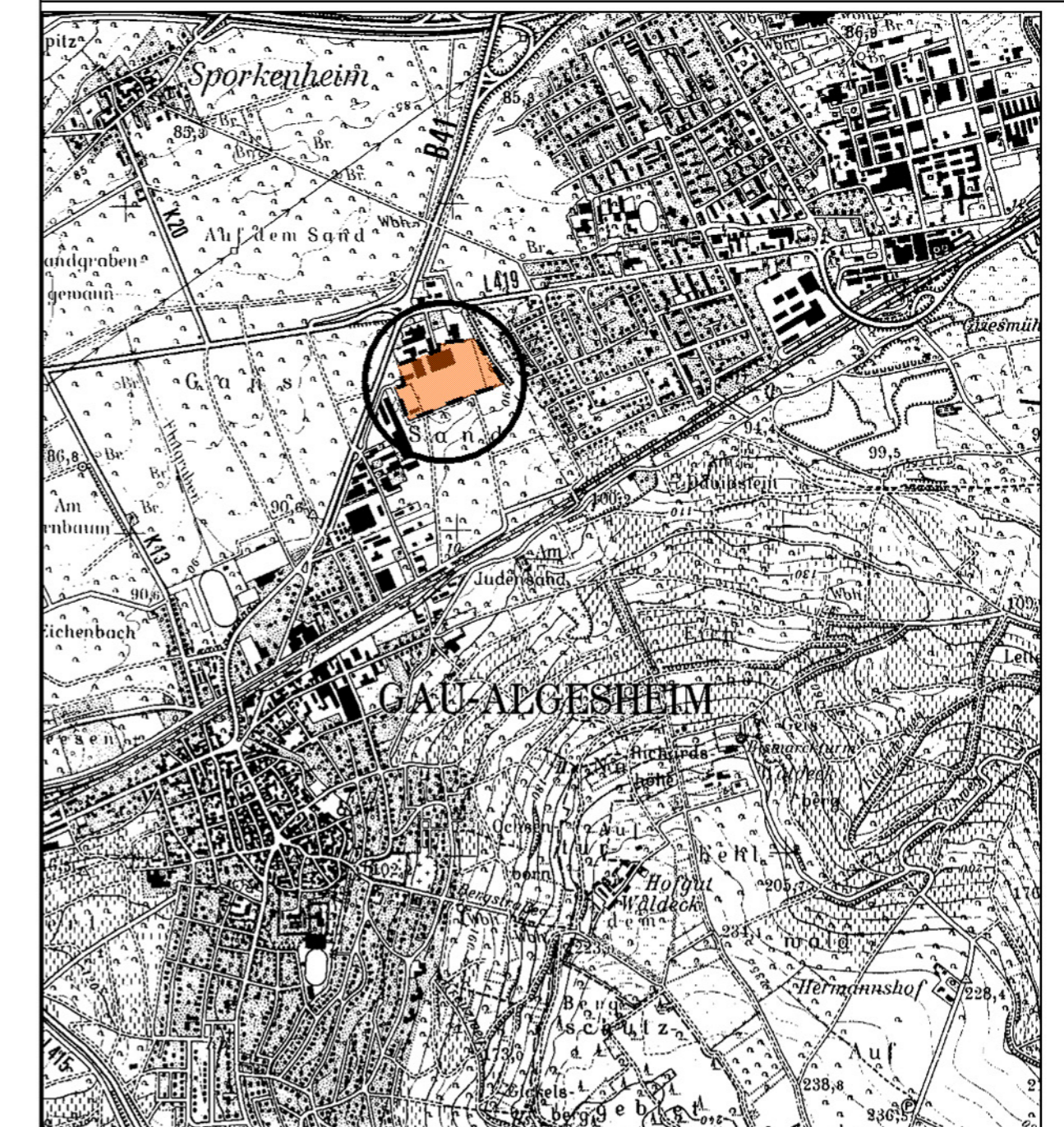
- Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB mit der örtlichen Bekanntmachung in Kraft.
- Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a(2) 1 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.
- Ortsübliche Bekanntmachung:

Gau-Algesheim, _____

DS

Bürgermeister

Übersichtskarte 1 : 25.000



Stadt Gau-Algesheim

Bebauungsplan „Gewerbegebiet I“

3. ÄNDERUNG

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

- SATZUNG -

PLANUNGSGRUPPE PROF. DR. V. SEIFERT

Regionalplanung * Stadtplanung * Landschaftsplanung

Breiter Weg 114,

35440 Linden - Lellgestern

Tel.: 06403/9503-17 Fax: 06403/9503-30 e-Mail: mruock@seifertplan.de

Datum: 05 / 2008
 zul. Überarb.: 07 / 2008
 Vermessung:
 Bearbeiter: M. Rück
 digit. Bearb.: P. Adelhelm
 in: PolyGis 8.5
 geprüft:
 Plangröße (in cm)
 ca. 100 x 55
 Maßstab
 1 : 1.000

