

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).

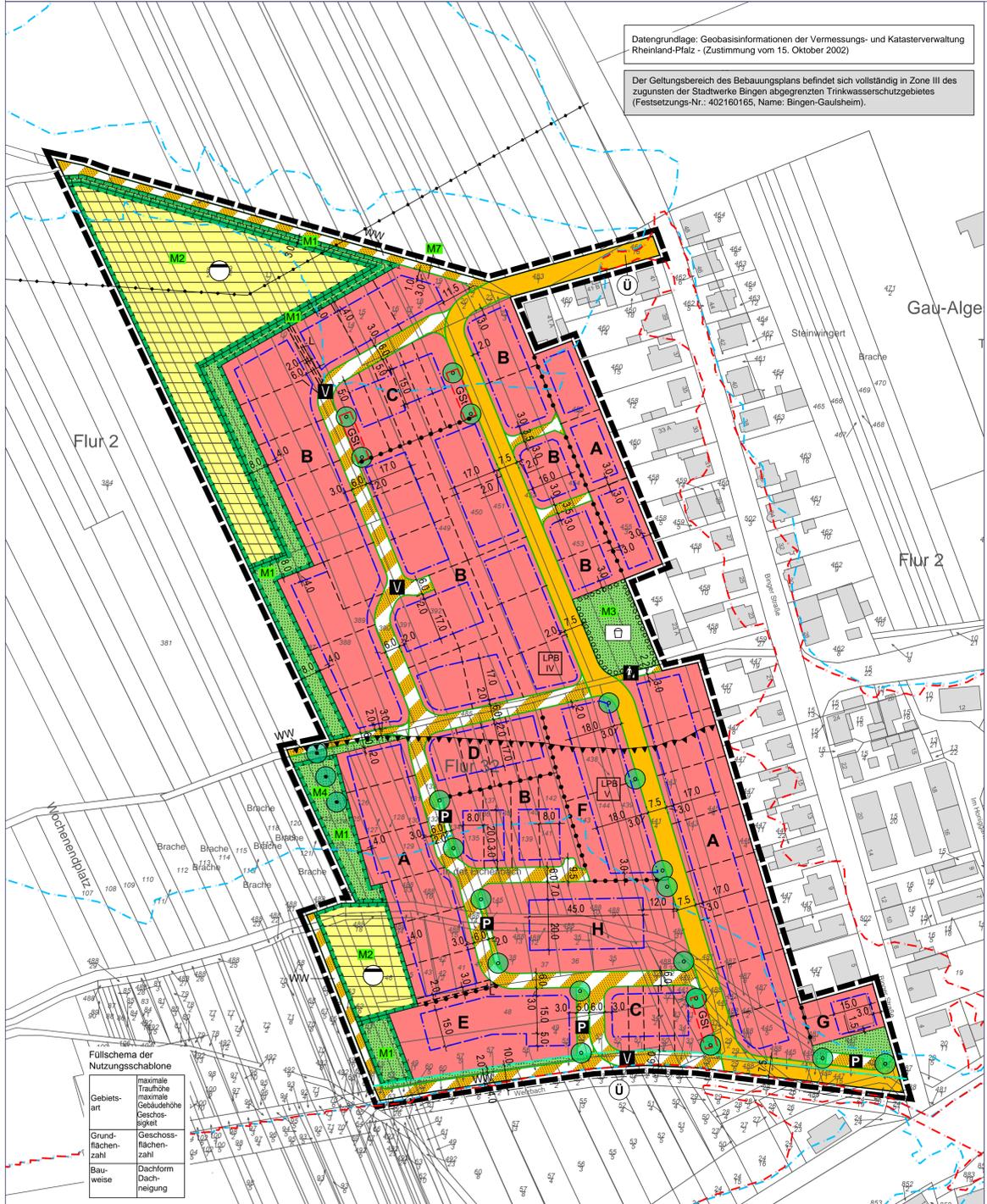


Table with 2 columns: Gebietsart, Grundflächenzahl, Bauweise, and Geschossflächenzahl. It lists building types and their corresponding zoning parameters.

Table with 8 columns (A-H) and 2 rows. It provides specific zoning parameters for each section, including Thmax, Ghtmax, and roof types (SD, WD, ZD, PD, FD).

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
VERKEHRSFÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)
FLÄCHEN FÜR DIE RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauNVO)
HAUPTVERSORGUNGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)
GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauNVO)
FLÄCHEN 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 BauNVO)
NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME (§ 9 I 6a BauNVO)
SONSTIGES

- SD Satteldach
WD Walmdach
ZD Zeltdach
PD Pultdach
FD Flachdach
Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO)
GS: hier: Gemeinschaftsstellplätze
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

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 BauNVO 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 BauNVO 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 BauNVO 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 BauNVO 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 BauNVO 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 BauNVO 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 BauNVO in seiner Sitzung am 29.08.2018 beraten und beschlossen.
5. ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG:
5a. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT: Der Planentwurf lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 3 Abs. 2 BauNVO 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 BauNVO i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO 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 BauNVO 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 BauNVO 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.

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

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

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
4. 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).
5. 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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).
9. 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).
10. 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).
11. 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).
12. 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).
13. 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 bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifohle sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauNVO, 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 BauNVO 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

