



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- GE1/2** Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) mit Zuordnung siehe Textliche Festsetzungen
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,8** Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO)
- 1,6** Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
- GHmax=** Gebäudehöhe als Höchstmaß
- Thmax=** Traufhöhe als Höchstmaß
- II** Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- Baugrenze mit Darstellung der überbaubaren Fläche (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- a** abweichende Bauweise (siehe Textliche Festsetzungen)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11, BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- G+R** Zweckbestimmung: Geh- und Radweg
- PIG** Zweckbestimmung: Pflanzweg / Grasweg
- Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENS-ANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSER-BESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zweckbestimmung: Versickerung bzw. Ableitung von Regenwasser
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche
- FLÄCHEN FÜR 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
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN SOWIE DIE IN DIESEM SINNE ZU TREFFENDEN BAULICHEN VORKEHRUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
- Lärmschutzwall, h = 3,5m
- 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. 25a, b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu pflanzender Baum
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs. 7 BauGB)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- v** Verkehrsgrün
- Sichtdreiecke (Schenkellängen 70 m)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat am 02.03.1999 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 05.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht.
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung**
- Die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20.05.1999 beschlossen und am 05.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 15.11.1999 bis einschließlich 29.11.1999 statt.
- 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- Die 1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am 20.05.1999 beschlossen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung den von der Planung betroffenen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.10.1999 bzw. 15.11.1999 zugeleitet.
- ENTWURFS- UND OFFENLAGEBESCHLUSS**
- Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.04.2000 über die Anregungen aus der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der 1. Trägerbeteiligung beraten.
- OFFENLAGE**
- Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hat der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung in der Zeit vom 10.04.2000 bis einschließlich 10.05.2000 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.07.2000 und 31.03.2006 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange**
- Die 2. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde am 18.07.2005 beschlossen. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung den von der Planung betroffenen Trägern öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden mit Schreiben vom 28.03.2006 zugeleitet.
- PRÜFUNG DER ANREGUNGEN**
- Der Gemeinderat hat über die Anregungen (Offenlage und 2. Trägerbeteiligung) in seiner Sitzung am 14.06.2006 beraten und darüber beschlossen.
- SATZUNGSBESCHLUSS**
- Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Gemeinderat am 14.06.2006 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
- AUSFERTIGUNGSVERMERK**
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Es wird bezeugt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Urkunde mit dem Willen des Ortsgemeinderates als Rechtssetzungsberechtigten übereinstimmt und die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet sind.
- Dienststempel
Rödersheim-Gronau, den Ortsbürgermeister
- INKRAFTTRETEN**
- Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde der Beschluss über den Bebauungsplan am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.
- Dienststempel
Rödersheim-Gronau, den Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818)
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141), in der Fassung der Änderung vom 05. Mai 2004 (BGBl. I, S. 718)
- Hinweis zum Baugesetzbuch:*
Dieser Bebauungsplan wird gemäß den Überleitungsvorschriften der §§ 233 und 244 Baugesetzbuch (BauGB), zuletzt geändert durch Artikel 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1818), unter Anwendung des vor dem 20.07.2004 geltenden Rechts fortgeführt.
Durch das EAG-Bau wurde das BauGB umfassend novelliert. In diesem Zusammenhang erfolgte eine Neustrukturierung des Gesetzes, die sich auch auf die Nummerierung der Paragraphen auswirkt.
Verweise auf Paragraphen des BauGB in sämtlichen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans, in den Verfahrensmerkmalen auf der Planurkunde sowie in der Begründung beziehen sich auf die bis zum 15.07.2004 geltende Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (inV-Wobau.G) vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV 90.
 - Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 26. September 2002 (BGBl. I, S. 3830), zuletzt geändert durch Art. 1 Gesetz vom 25. Juni 2005 (BGBl. I, S. 1865)
 - Landesbauregierung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. - S. 985), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. - S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. - S. 98)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 - Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und pflegegesetz - DSchPfG -) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159) zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2005 (GVBl. 2005, S. 387)
 - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. - S. 54) zuletzt geändert durch Gesetz vom 05. April 2005 (GVBl. - S. 98)

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifeld sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei.

GEMEINDE RÖDERSHEIM-GRONAU
BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEGEBIET ÖSTLICH DER ASSENHEIMER STRASSE"

SATZUNGSFASSUNG
M 1 : 1000

STADTPLANUNG * LANDSCHAFTSPLANUNG
 DIPL. ING. REINHARD BACHTLER
 DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL
 DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL
 ROLAND KETTERING STADTPLANER
 BRUCHSTRASSE 5
 67655 KAISERSLAUTERN
 TELEFON (0631) 36158-0
 TELEFAX (0631) 36158-22
 EMAIL buero@bbp-kl.de
 www.bbp-kl.de

BACHTLER BÖHME + PARTNER