

BEBAUUNGSPLAN

"AM GOLDBERG", ORTSGEMEINDE FLÖRSHEIM - DALSHEIM



STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	40.110	4,01	100,00
Baulfläche gesamt	26.510	2,65	66,10
Allgemeine Wohngebiete	26.510	2,65	66,10
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	7.510	0,75	18,72
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	4.280	0,43	10,67
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.120	0,31	7,78
Öffentliche Grünflächen	110	0,01	0,27
Verkehrsflächen	6.080	0,61	15,08
Versorgungsflächen	40	0,00	0,10

Die innerhalb der Straßenbegrenzungslinien dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich!

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB, §§ 1 bis 11 der Bauzonenverordnung - BauZO)**
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauZO)
 Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
 2 WE Anzahl der Wohneinheiten
 0,4 Grundflächenzahl GFZ als Dezimalzahl
 II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
 Thimax maximale Traufhöhe
 Fhmax. maximale Firsthöhe
 3. **Bauweise, Baufähigkeit, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauZO)**
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhauser zulässig
 Baugrenze
 nicht überbaubare Grundstücksflächen
 überbaubare Grundstücksflächen
Nutzungsschablonen*
 Art der baulichen Nutzung
 Anzahl der Wohneinheiten
 Grundflächenzahl GFZ
 offene Bauweise
 zulässige Bauformen
 6. **Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung
 Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche
 Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg
 Zweckbestimmung: Anliegerstraße
 Zweckbestimmung: Verkehrsbeleggrün
 7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgeräumung, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nummer 10, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 Flächen für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Trafostation
 9. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
 Grünflächen
 Zweckbestimmung: Öffentliche Grünflächen

13. Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
- Zweckbestimmung: Privater Gehölzstreifen
- Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschlebung möglich)

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädigen des Umweltschutzes im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 9 BauGB)
- Grenze der Lärmpegelbereiche LPB III und IV
- Mäßangaben in Meter
- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer
- 116

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- öffentliche Bekannmachung
- verpflichtet im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim Nr. 35/2015
- Auswertung (Bedenken und Anregungen)
- Satzungsbeschluss**
- Bebauungsplan inkl. Anlagen als Sitzung beschlossen
- am 08.12.2015
- Flörsheim-Dalsheim, den 14.12.2015
- Volkert Herr, Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Sitzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht.

VERFAHRENSVERMERKE

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss	am 01.10.2014
Beschlussfassung im Gemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am 06.10.2014
ortsübliche Bekannmachung	am 10.10.2014
Verpflichtung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim Nr. 40/2015	
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	
analog zur Auslegung Frist 1 Monat	am 09.10.2014
mit Schreiben	am 21.01.2015
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	
durch Auslegung	am 06.10.2014
öffentliche Bekannmachung	am 10.10.2014
verpflichtet im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim Nr. 40/2015	
Auslegungszeitraum	am 13.10.2014
Auswertung (Bedenken und Anregungen)	bis 13.11.2014
	nicht eingegangen

Nach Ausarbeitung des endgültigen Entwurfs

- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**
- analog zur öffentlichen Auslegung Frist 1 Monat
- Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Mitteilung des Ergebnisses der Abwägung
- am 20.03.2015
- am 04.08.2015
- am 23.11.2015

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

- öffentliche Bekannmachung
- verpflichtet im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim Nr. 17/2015
- Auslegungszeitraum
- Auswertung (Bedenken und Anregungen)
- Planänderung**
- aufgrund der 2. Beteiligung der Behörden und der 2. Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen (Änderungsbeschluss)
- am 04.08.2015

erneute öffentliche Auslegung

- öffentliche Bekannmachung
- verpflichtet im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim Nr. 35/2015
- Auslegungszeitraum
- Auswertung (Bedenken und Anregungen)
- Satzungsbeschluss**
- Bebauungsplan inkl. Anlagen als Sitzung beschlossen
- am 08.12.2015
- Flörsheim-Dalsheim, den 14.12.2015
- Volkert Herr, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

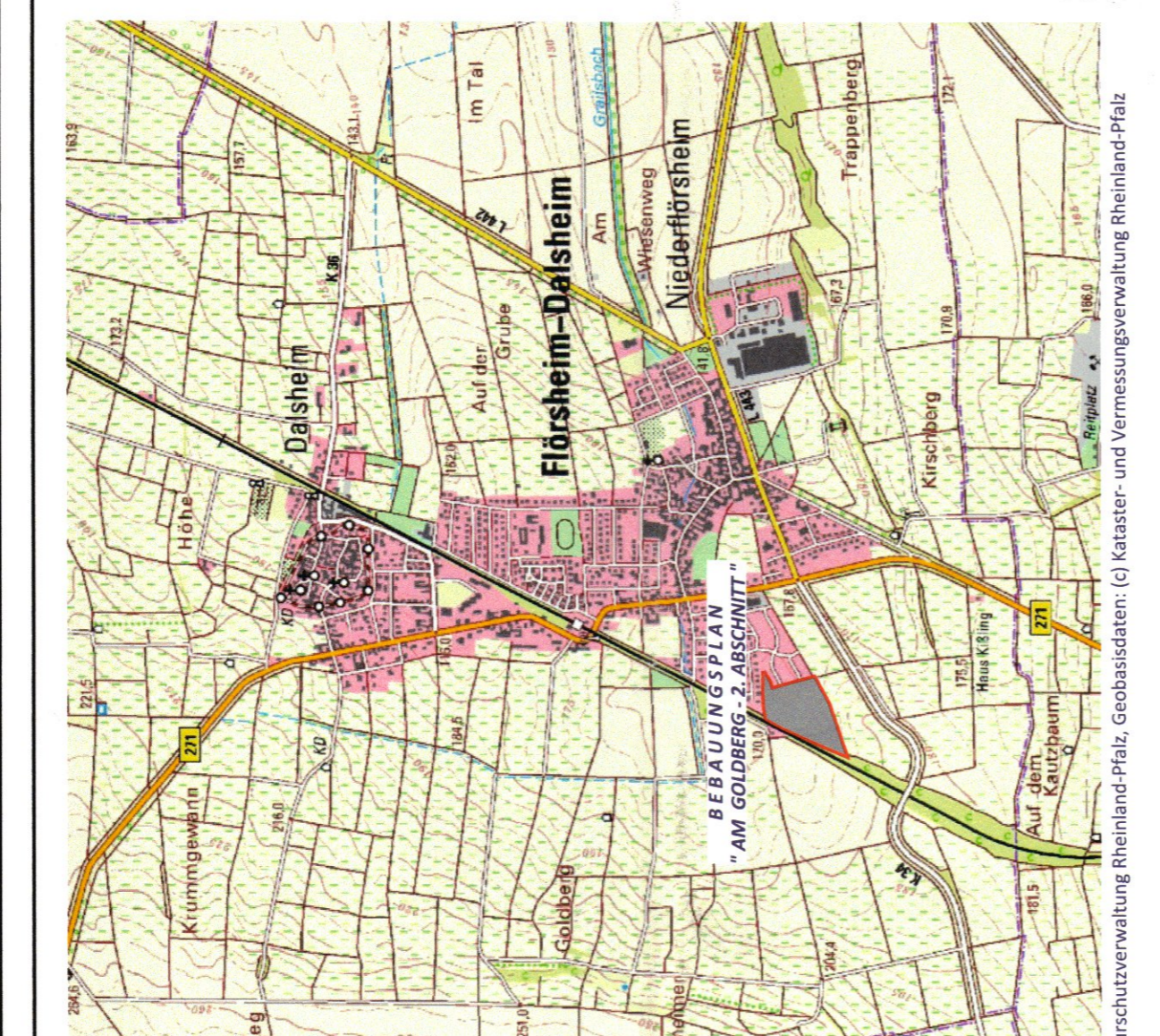
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit
 a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
 b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Flörsheim-Dalsheim) überein.
 Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Flörsheim-Dalsheim, den 09.12.2015
 Volkert Herr, Ortsbürgermeister

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNO)**
 Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2015 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Gesetz zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
 Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
 Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plinhalte (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
 Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
 Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 98 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
 Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1205), das durch Artikel 406 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
- Bundeskleingartenengesetz (BKlingG)**
 Bundeskleingartenengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21. Oktober 2015 (GVBl. S. 393).
- Landesbaurecht für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LnatSchG)**
 Vom 06. Oktober 2015.
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 07. Oktober 2015 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 683, 692).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 383, 396).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNrbG)**
 In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



LEBENSPLAN PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "AM GOLDBERG - 2. ABSCHNITT", OG FLÖRSHEIM - DALSHEIM

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE FLÖRSHEIM - DALSHEIM

Inhalt
BEBAUUNGSPLAN

Zeichne/Datum	Gepüft/Datum	Maßstab	Plan-Nr.
VATER / 07/14	STREY / 07/14	1 : 1.000	638-2-BP-Sd

Index	Änderungen	Gemüft/Gepüft	Datum
a	Ergänzung der Lärmpegelbereiche gem. Schallrichtlinien	VATER / BOKEMANN	10.10.2014
b	Ergänzung der Verordnungsfläche/Anpassung des allgemeinen Wohngebietes	VATER / STREY	10.12.2014
c	Verpflichtung des Writen Substanz, Anpassung der 601	VATER / STREY	24.02.2015
d	Erstellung Satzungsantrag	VATER / STREY	24.11.2015