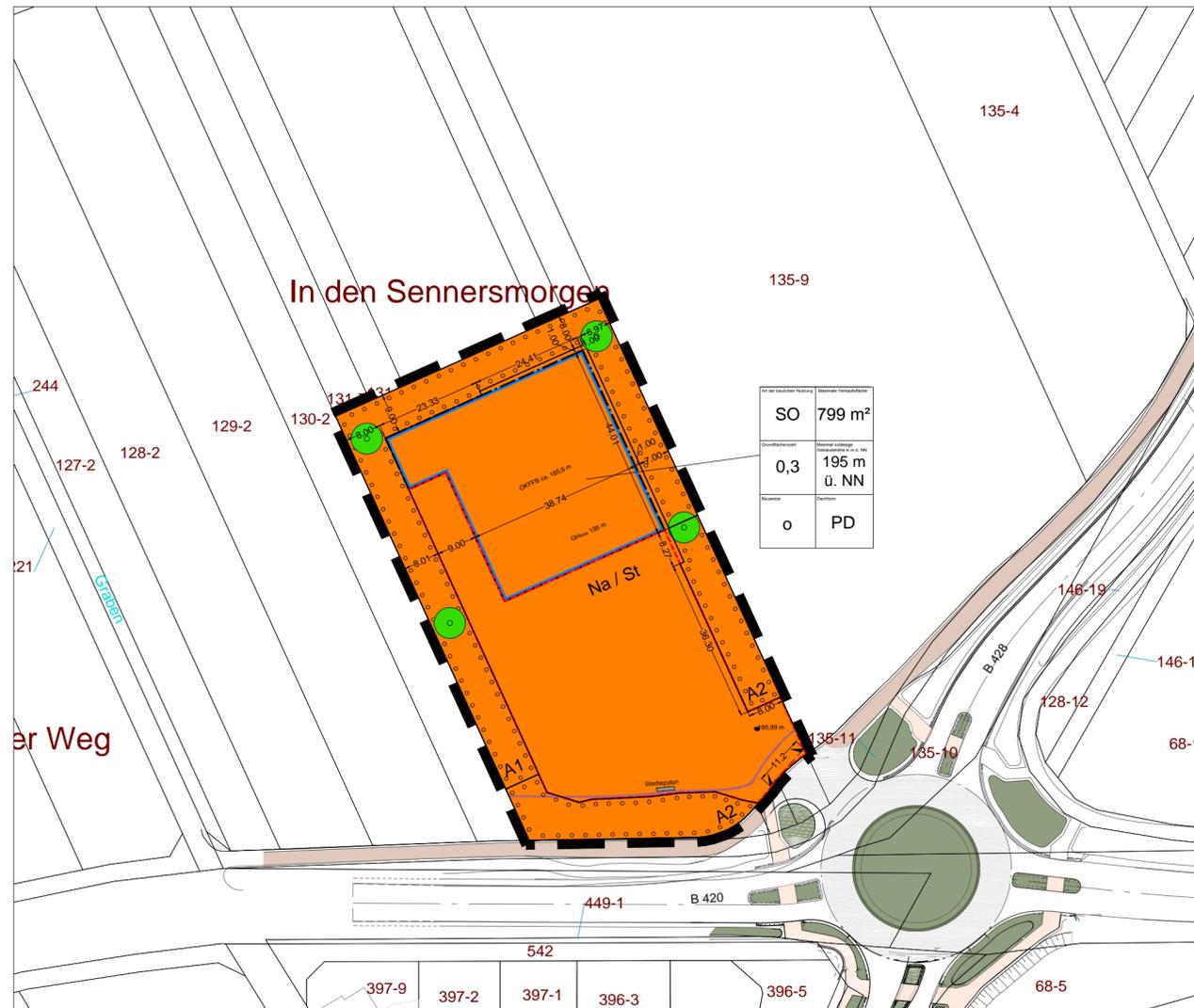


Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Lebensmittel - Nahversorgung"



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)

Alle Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Beginns der Auslegung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Maximale Verkaufsfläche
SO	799 m ²
Grundflächenzahl (GRZ)	Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN
0,3	195 m
Bauweise	Dachform (Pultdach)
o	PD

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)

SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)
Zweckbestimmung "Lebensmittel - Nahversorgung"

Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 19 BauNVO)

0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß
799 m² Verkaufsfläche als Höchstmaß

Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 3 BauGB, § 18 BauNVO)

GH_{max} 195 m Maximal zulässige Gebäudehöhe in m ü. NN

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

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

o offene Bauweise
Baugrenze

Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Ein- und Ausfahrtsbereich

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

A1 A2 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anzupflanzender Baum

Sonstige Planzeichen

█ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
□ Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
Zweckbestimmung:
Na Nebenanlagen
St Stellplätze

Zeichnerische Hinweise

↔ 15,00 m Bemaßung in m
z.B. 100/13 Flurstücksnummern
Flurstücksgrenzen
● 185,99 m Planungshöhen in m ü. NN
OKFFB ca. 186 m Oberkante Fertigfußboden in m ü. NN
■ Werbeflyon

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

--- Anbauverbotszone nach § 9 FStrG

Verfahren

Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BauGB) 08.10.2018
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) 22.11.2018
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom _____ bis _____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom _____ bis _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB) mit dem Anschreiben vom _____ bis _____
Beschluss über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung; Abwägung der Anregungen _____
Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) _____
Öffentliche Auslegung bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom _____ bis _____
Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) mit dem Anschreiben vom _____ bis _____
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung _____
Satzungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat (§ 10 Abs. 1 BauGB) _____
Orts Gemeinde Frei-Laubersheim, den _____

Dienstsigel

Heinz Bergmann
(Ortsbürgermeister)

Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.

Orts Gemeinde Frei-Laubersheim, den _____

Dienstsigel

Heinz Bergmann
(Ortsbürgermeister)

Beschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Dienstsigel

Heinz Bergmann
(Ortsbürgermeister)

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet

JEST A E D T
+ P A R T N E R
Büro für Raum- und Umweltplanung
55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87
Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Vorhabenträger:	Gezeichnet	Geprüft
KAT Wohn- und Gewerbeimmobilien GmbH & Co.KG Multring 28/1 69469 Weinheim	05.02.2019	05.02.2019
Name	FB	AJ
Unterschrift		
Format	780 x 347 mm	
Maßstab	1 : 1.000	
Projekt-Nr.	M 102-19	
Karte Nr.	1	