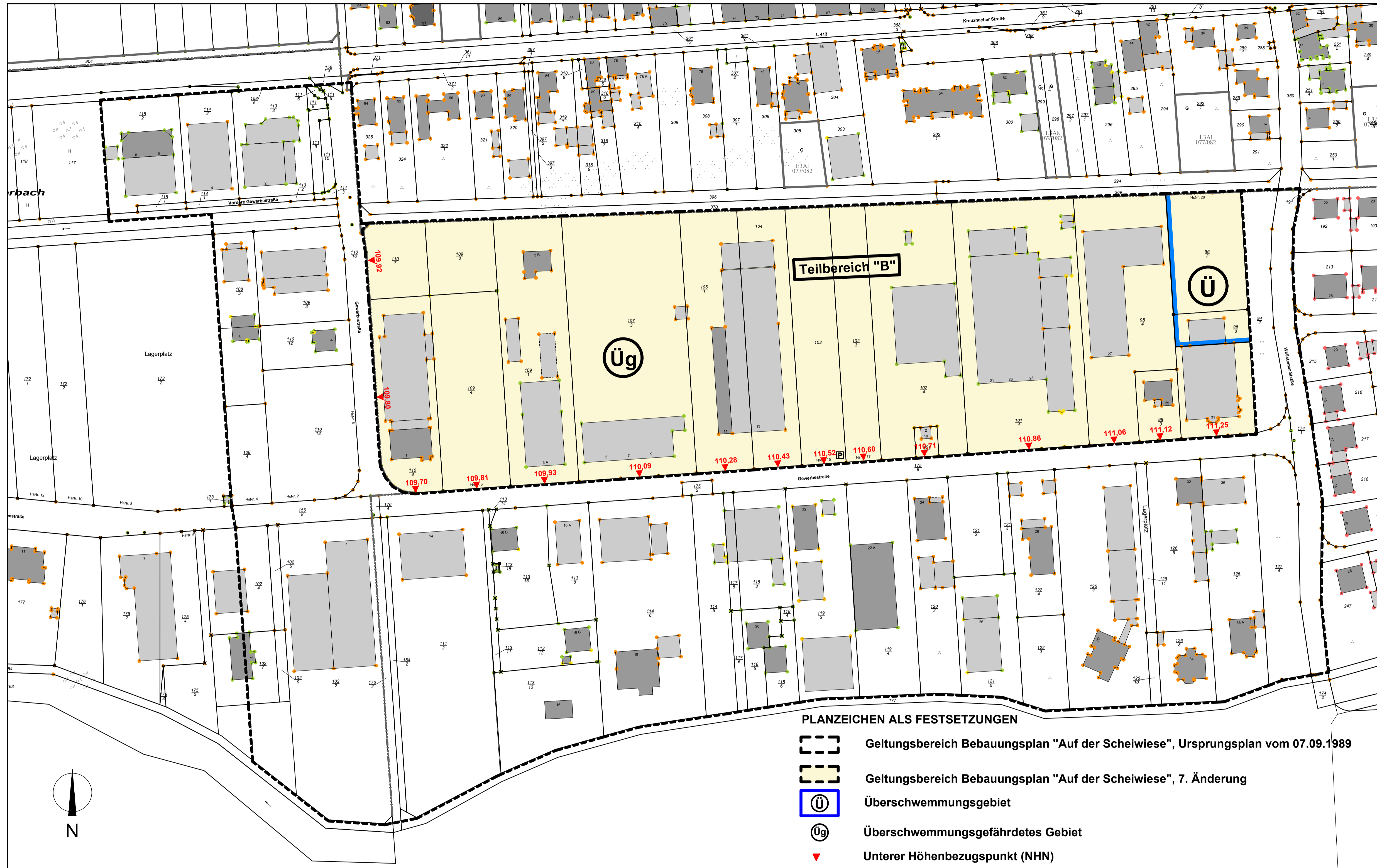
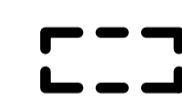
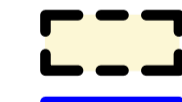



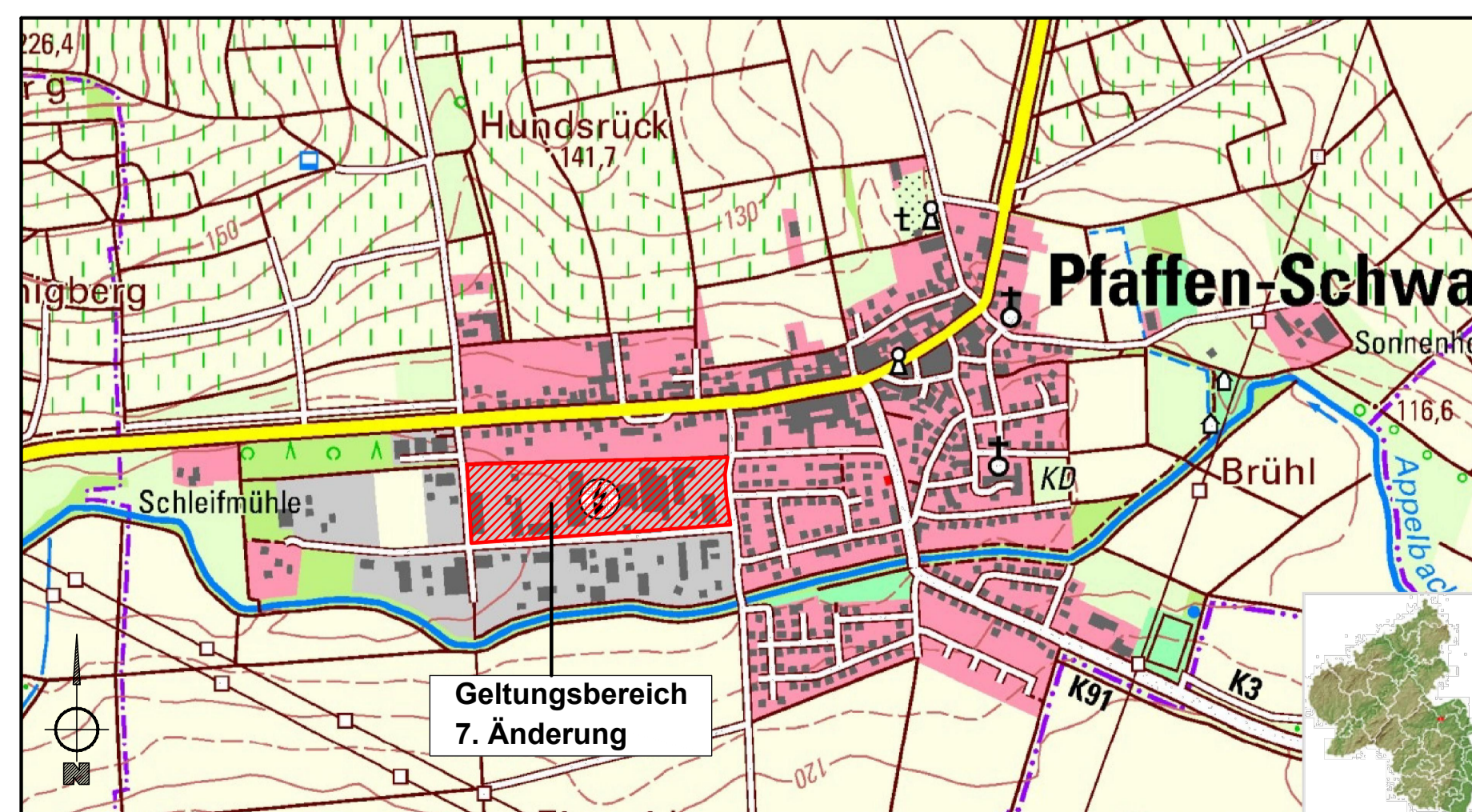


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim für das Teilgebiet "Auf der Scheiwiese", 7. Änderung, Flur 7, Maßstab 1 : 1000



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Auf der Scheiwiese", Ursprungsplan vom 07.09.1989
-  Geltungsbereich Bebauungsplan "Auf der Scheiwiese", 7. Änderung
-  Überschwemmungsgebiet
-  Überschwemmungsgefährdetes Gebiet
-  Unterer Höhenbezugspunkt (NHN)



Übersichtslageplan M. 1:10000

VERFAHRENSVERMERKE

7. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Scheiwiese“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch.

- 1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am _____ beschlossen.
Pfaffen-Schwabenheim, den _____
Der Ortsbürgermeister
- 2) Die Änderung des Bebauungsplanes hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom _____ in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 BauGB ausgelegen.
Pfaffen-Schwabenheim, den _____
Der Ortsbürgermeister
- 3) Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB am _____ vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Pfaffen-Schwabenheim, den _____
Der Ortsbürgermeister

- 4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom _____
Pfaffen-Schwabenheim, den _____
Der Ortsbürgermeister
- 5) Ausfertigung:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Pfaffen-Schwabenheim, den _____
Der Ortsbürgermeister
- 6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach" Nr. _____ vom _____
Bad Kreuznach, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag _____

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung: Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802; 1807).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz: Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).
- Planzeichenverordnung: Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802; 1808).
- Bundesnaturschutzgesetz: Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz: Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesimmissionsschutzgesetz: Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2021 (BGBl. I S. 591), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147; 4153).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Landeskompensationsverordnung: Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018 S. 160).
- Wasserhaushaltsgesetz: Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901; 3902).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz: Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.08.2021 (GVBl. S. 543).
- Denkmalschutzgesetz: Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz: Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz: Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).


TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in dem bestehenden Bebauungsplan einschließlich der 1. – 6. Änderung getroffenen Textfestsetzungen werden unter dem Punkt 1 „Maß der baulichen Nutzung“ nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

In dem Gewerbegebiet GE „Teilbereich B“ nördlich der Gewerbestraße zwischen Wöllsteiner Straße und Anschlussstraße Gewerbestraße L 413 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 15,00 m festgesetzt.
Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) bezeichnet die Gesamthöhe des Gebäudes bezogen auf den höchsten Punkt des Baukörpers, senkrecht gemessen ab dem unteren Höhenbezugspunkt.
Die untere Höhenbezugspunkt ist die Hinterkante der das Grundstück erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der jeweiligen Grundstücksmitte. Die unteren Höhenbezugspunkte sind in der Planzeichnung vermerkt. Die Höhenangabe entspricht Normalhöhen (NHN). Bei Eckgrundstücken ist der höher liegende Bezugspunkt maßgeblich. Die festgesetzte maximal zulässige Gebäudehöhe darf für betrieblich bzw. technisch notwendige Anlagen (z.B. Lüftungsanlagen, Schornsteine, Aufzugs- und Aufgangsbauten etc.) sowie für Antennen und sonstige signalgebende Anlagen um 1,00 m überschritten werden.

Die im bestehenden Bebauungsplan einschl. der 1. – 6. Änderung unter Punkt 9 der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise werden wie folgt ergänzt:

Im Satzungsexemplar des Bebauungsplanes befindet sich ein Lageplan der vorhandenen Verkehrsanlagen (Gewerbestraße) mit eingetragenem Höhen der Hinterkante der die nördlich gelegenen Grundstücke im Teilbereich B erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der jeweiligen Grundstücksmitte, aus dem die Bezugshöhe auf NHN (NHN = Normalhöhen) zur Berechnung der Gebäudehöhe entnommen werden kann.

 **Ingenieurbüro Bickmann**
Stephan Bickmann
Beratender Ingenieur
Zum Hasselberg 3
55585 Norheim
E-mail: info@ib-bickmann.de

Md. Ingenieurkammer-Rlp: Nr. 94649
Telefon: 0671/33043