



Legende

Nutzungsschablonen

SO	Senioren-Wohnheim	Art der baul. Nutzung
0,4	III	Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
TH 238,60 m	FH 242,00 m	Traufhöhe (TH) im m ü. NN. / Firsthöhe (FH) im m ü. NN.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
 - SO Sondergebiet "Senioren-Wohnheim" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
 - TH 238,60 m. ü. NN. Traufhöhe (TH) in Metern über Normal-Null
 - FH 242,00 m. ü. NN. Firsthöhe (FH) in Metern über Normal-Null
 - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 - a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
 - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Fläche für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
 - Oberirdische Stromleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
 - Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone III)
- Planungen, Nutzungsregelungen 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 für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung, altlastverdächtig, gemäß Bodenschutzkataster) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Weitere Planzeichen

- Maßzahlen (Angabe in Meter)
- Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage
- Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel; siehe Textfestsetzungen)
- Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 410)
- Freizuhaltendes Sichtfeld nach RAL 2012

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss

- Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Wohnheim" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch den Ortsgemeinderat Fürfeld am **07.01.2020**.
- Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom **23.01.2020**.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **02.06.2020** bis einschließlich **03.07.2020**), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom **21.05.2020**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **01.03.2021**.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **02.06.2020**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **01.03.2021**.

Öffentliche Auslegung

- Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **01.03.2021**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vombis zumeinschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am

Satzungsbeschluss

- Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Wohnheim" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Fürfeld am

Fürfeld, den (Klaus Zahn, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Ausfertigung

- Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplantext mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausgefertigt.

Fürfeld, den (Klaus Zahn, Ortsbürgermeister) (Siegel)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Wohnheim“ am

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Senioren-Wohnheim" OG Fürfeld

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Wohnheim“ am

(Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)



Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

DÖRHÖFER & PARTNER

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt
 ☎ 06130/91969-0
 ☎ 06130/91969-18
 ✉ info@doerhoefer-planung.de
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:
 ● Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Senioren-Wohnheim"

Plan:
 ● Entwurf

Planungsträger:
 ● Ortsgemeinde Fürfeld

Maßstab: 1:750 / 1:1500 | Plan-Nr.: I | Verfasser: dpt/bk | Datum: 02.03.2021 | Projekt-Nr.: 1747/19