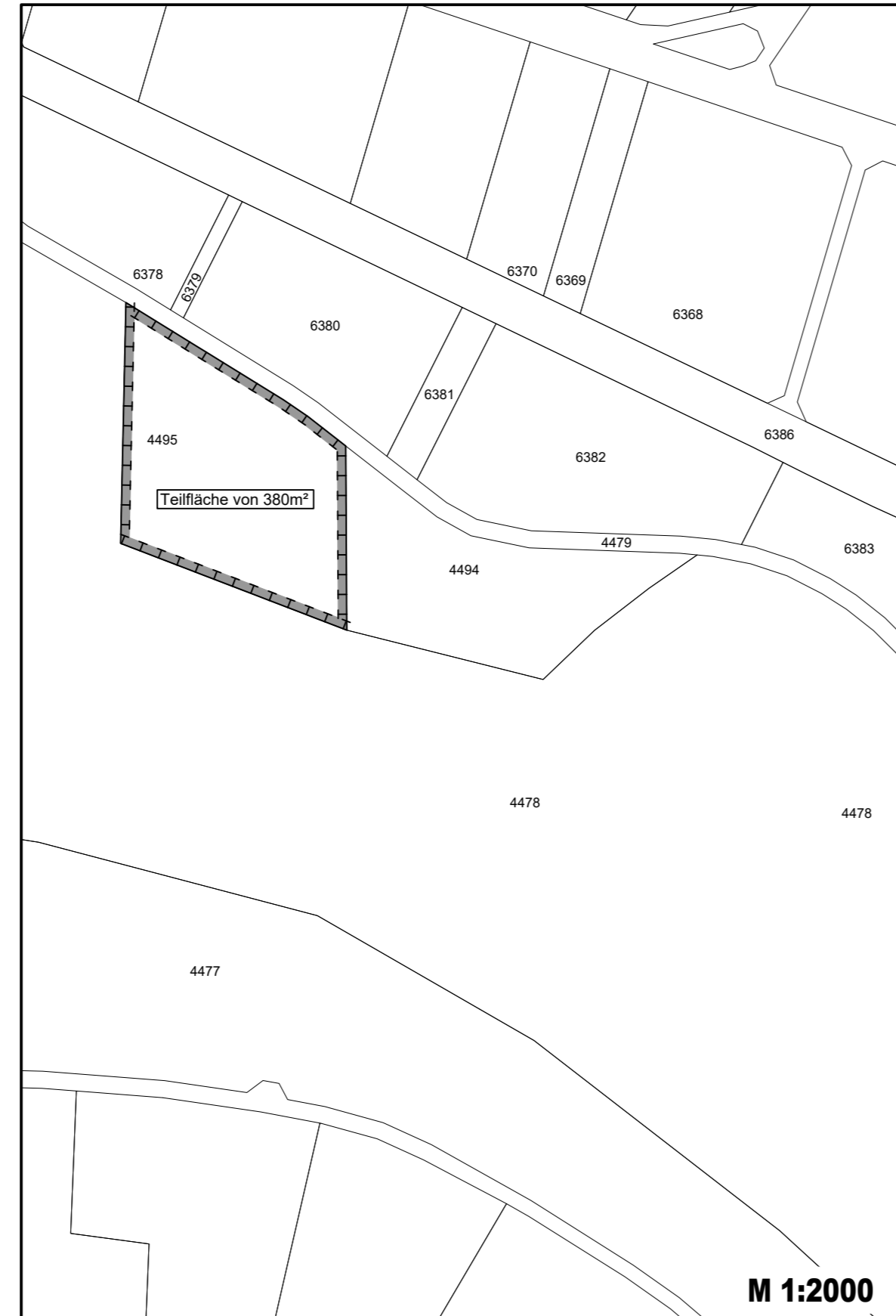
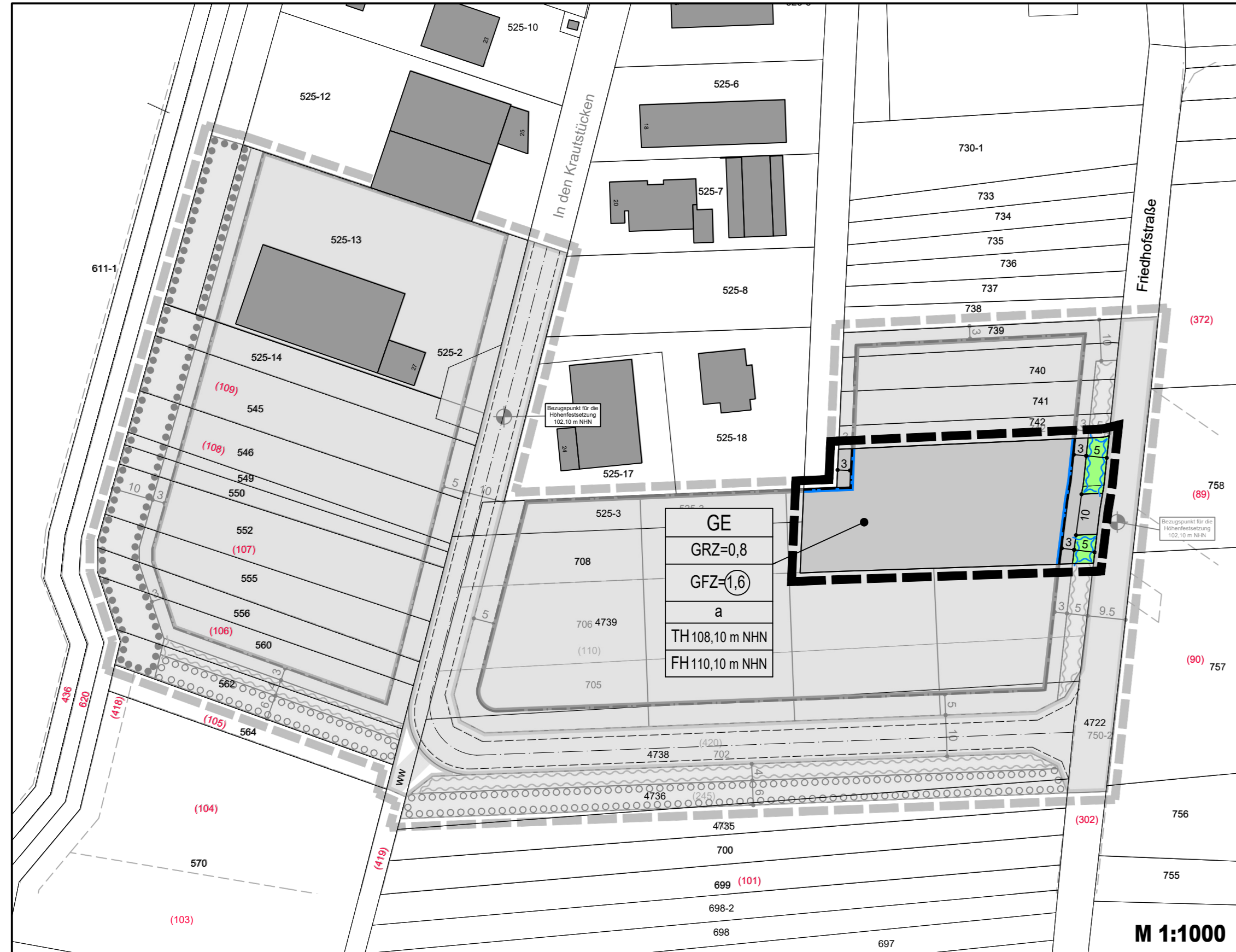


# ORTSGEMEINDE NEUPOTZ

## BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET KRAUTSTÜCKE - ÄNDERUNG 1"



### LEGENDE

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-)

**GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

**1,6** Geschossflächenzahl

**0,8** Grundflächenzahl

**TH** 108,10 m NHN Traufhöhe, als Höchstmaß

**FH** 110,10 m NHN Firsthöhe, als Höchstmaß

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

**a** abweichende Bauweise vgl. textl. Festsetzungen

**Baugrenze**

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

**Öffentliche Grünflächen**

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses. (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

**Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser**

**B. Sonstige Festsetzungen**

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** (§ 9 Abs.7 BauGB)

**Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke"**

Hinweise und Kennzeichnungen

**Gebäude Bestand**

**273/2** Flurstücksnummer

**(110)** Flurstücksnummer

**Flurstücksgrenze**

**Gebäude abzureißen**

**20** Bemassung

**Höhenbezugspunkt für Festsetzungen** (§ 9 Abs.3 BauGB)

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)**  
 Die textlichen planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2023 werden auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung übertragen und gelten mit folgenden Änderungen fort (hinzugefügte Texte sind unterstrichen, gelöschte Texte sind durchgestrichen):

- 10. Zuordnung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und von Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu den Bauflächen (§9 Abs. 1a BauGB)**  
 Zum Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft gemäß § 1a Abs. 3 BauGB werden den Baugrundstücken 84,5 % und den öffentlichen Verkehrsflächen 15,5 % der öffentlichen Grünflächen im Plangebiet sowie folgende Flächen zugeordnet:
- Gemarkung Neupotz, Gewanne „Rinderplatz“, Flurstück 4495 mit einer Teilfläche von 3.383 m² (Gesamtfläche von 4.505 m²)
  - aus dem gemeindlichen Ökoko: Gemarkung Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen, Teilflächen des Flurstücks 4478, mit 5.500 m² Fläche
  - aus dem gemeindlichen Ökoko: Gemarkung Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen, Teilfläche des Flurstücks 4494, mit 2.347 m² Fläche
  - aus dem gemeindlichen Ökoko: Gemarkung Neupotz, Gewanne Untere Altrheinwiesen, Teilfläche des Flurstücks 4495, mit 380 m²

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**  
 Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2023 werden auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung übertragen und gelten im Übrigen unverändert fort.

**C. HINWEISE**  
 Die Hinweise des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke“ in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 20.09.2023 werden auf den gesamten Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung übertragen und gelten im Übrigen unverändert fort.

### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB am \_\_\_\_\_
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB am \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB ab bis \_\_\_\_\_
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB vom bis \_\_\_\_\_
- Über die während der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung Beschluss gefasst. am \_\_\_\_\_
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben. Neupotz, den \_\_\_\_\_
- Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft. Neupotz, den \_\_\_\_\_

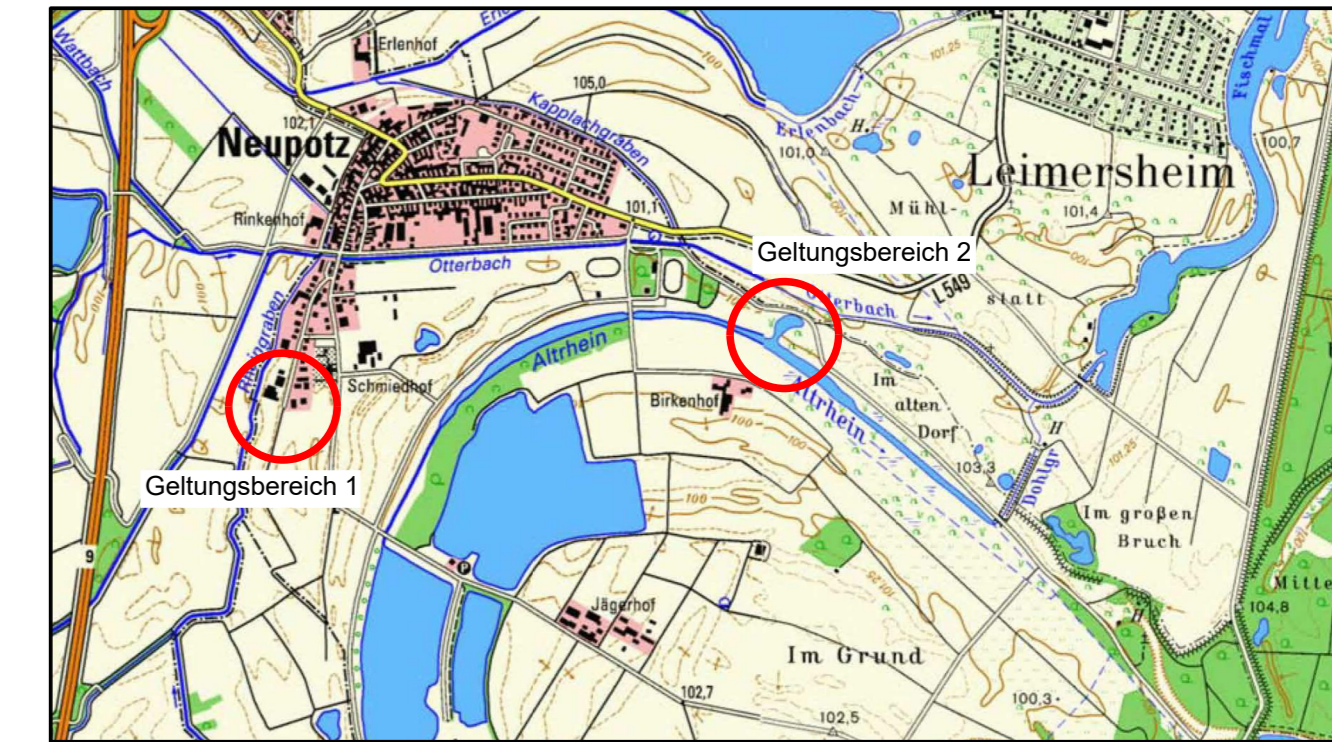
Stefan Gehrlein  
Ortsbürgermeister

Stefan Gehrlein  
Ortsbürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB:** Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- BauNVO:** Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- PlanZV:** Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- LBauO:** Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365)

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUJ. Ortsgemeinde Neupotz	PROJ.NR. 24121	PLAN NR. <b>BP</b>
	PROJEKT "Erweiterung Gewerbegebiet Krautstücke - Änderung 1"	BEARB. Vi	
PLAN Bebauungsplan -Entwurf	BLGR. 114/30	MASSTB 1:1000/ 1:2000	DATUM Januar 2025