BEBAUUNGSPLAN

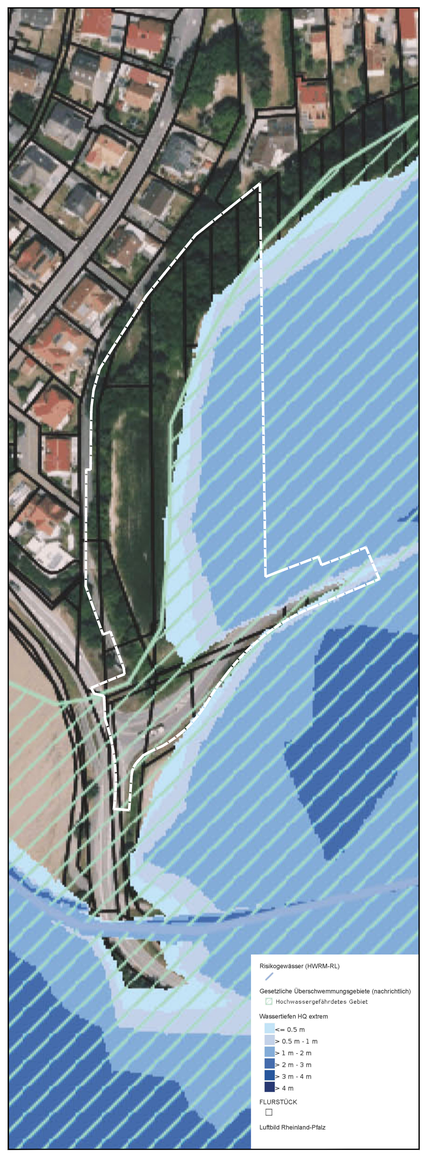
" KLEINFLÄCHIGER EINZELHANDEL ", ORTSGEMEINDE NEUPOTZ

TEILPLAN A Maßstab 1 : 500

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

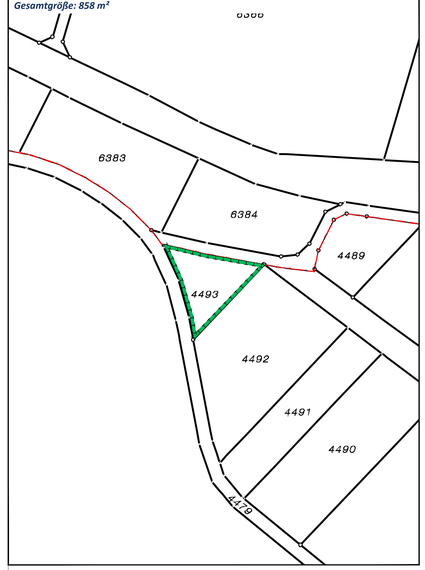
N:\STADTBAU\1060\3_ENTWURF\DWG\1060_BP-E.LTM, 230912.DWG

TEILPLAN B Maßstab 1 : 1000



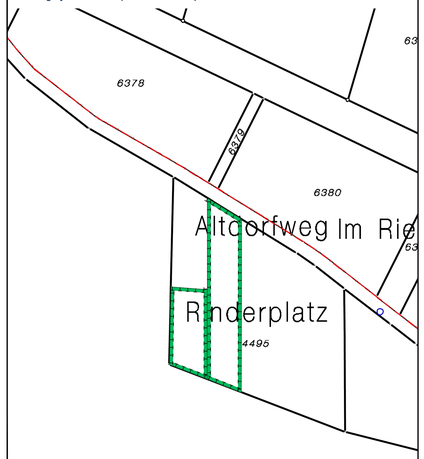
TEILPLAN C ohne Maßstab

Externe Ausgleichsfläche:
Flurnummer: 4493, Grünland in Streuobst
Gesamtgröße: 858 m²



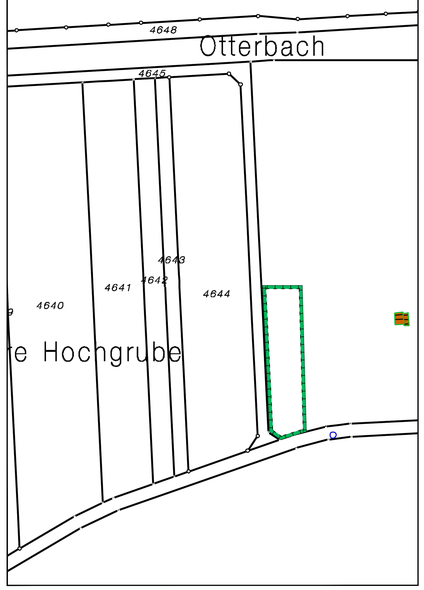
TEILPLAN D ohne Maßstab

Externe Ausgleichsfläche:
Flurnummer: 4495 teilweise, Ruderalfläche in Streuobst
Gesamtgröße: 1.529 m² (940 m² + 589 m²)



TEILPLAN E ohne Maßstab

Externe Ausgleichsfläche:
Flurnummer: 4646 teilweise, Grünland in Streuobst
Gesamtgröße: 1.154 m²



PLANZEICHEN nach der PlanzV

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**
   - GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**
   - GF 1300 m² — Geschossfläche GF mit Flächenangabe, als Höchstmaß
   - GRZ 0,8 — Grundflächenzahl GRZ mit Dezimalzahl
   - GH 113,00 m ü. NHN — Gebäudehöhe, als Höchstmaß in Meter über Normalhöhennull
3. **Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
   - o — Offene Bauweise
   - Baugrenze
   - Überbaubare Grundstücksflächen / Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
6. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
   - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
   - Straßenbegrenzungslinie
   - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
   - Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg
   - Zweckbestimmung: Radweg
   - WI — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
7. **Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 b), Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
   - Versorgungsfläche
   - Zweckbestimmung: Anlage für Elektrizität
8. **Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)**
   - Unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
9. **Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)**
   - PG — Private Grünflächen
   - ÖG1 — Öffentliche Grünflächen
   - V — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün
10. **Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)**
    - Wasserflächen
    - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
    - V — Zweckbestimmung: Versickerungsfläche
13. **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)
    - PF — Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a), Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)
    - PF — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
15. **Sonstige Planzeichen**
    - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
    - St — Zweckbestimmung: Stellplätze
    - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
    - Flächen für bauliche Besonderheiten: Brücke
    - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB): Bauverbotszone zur Kreisstraße K6
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
    - Sichtfeld gemäß RAL Ausgabe 2012
    - 15.0 * — Maßangaben in Meter

    Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
    - Stützmauer
    - Aufschüttungen und Abgrabungen
16. **Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
    - 4* — Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
    - Grundstücksgrenze
    - 3480 * — Flurstücksnummer
17. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Anforderungen an die Gestaltung**
    - FD — Zulässige Dachform: Flachdach
    - 0° - 5° — Zulässige Dachneigung, als Mindest- und Höchstmaß
18. **Nachrichtliche Darstellungen**
    - Umgrenzung von gesetzlichen Überschwemmungsgebieten
    - Ü — Zweckbestimmung: Hochwassergefährdetes Gebiet

* Alle in der Legende angebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**15.760**	**1,58**	**100,00**
Baufläche gesamt: Gewerbegebiete	**6.840**	**0,68**	**43,40**
Private Grünflächen	**2.150**	**0,22**	**13,64**
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt:	**2.450**	**0,24**	**15,55**
Straßenverkehrsflächen	1.950	0,19	12,37
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	500	0,05	3,17
Öffentliche Grünflächen gesamt:	**4.320**	**0,44**	**27,41**
ÖG1	2.360	0,24	14,97
Straßenbegleitgrün	1.960	0,20	12,44

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  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.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 14 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleinG)**
  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)**
  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 403).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 42 Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ENTWURF

WER PLÄNE HAT, PLANT MIT UNS
WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN " KLEINFLÄCHIGER EINZELHANDEL ", ORTSGEMEINDE NEUPOTZ

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE NEUPOTZ

Inhalt
ENTWURF

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
RIES 09/23	MAZAK 09/23	1:500/1000	1.160/0.891	1060_BP-E

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de