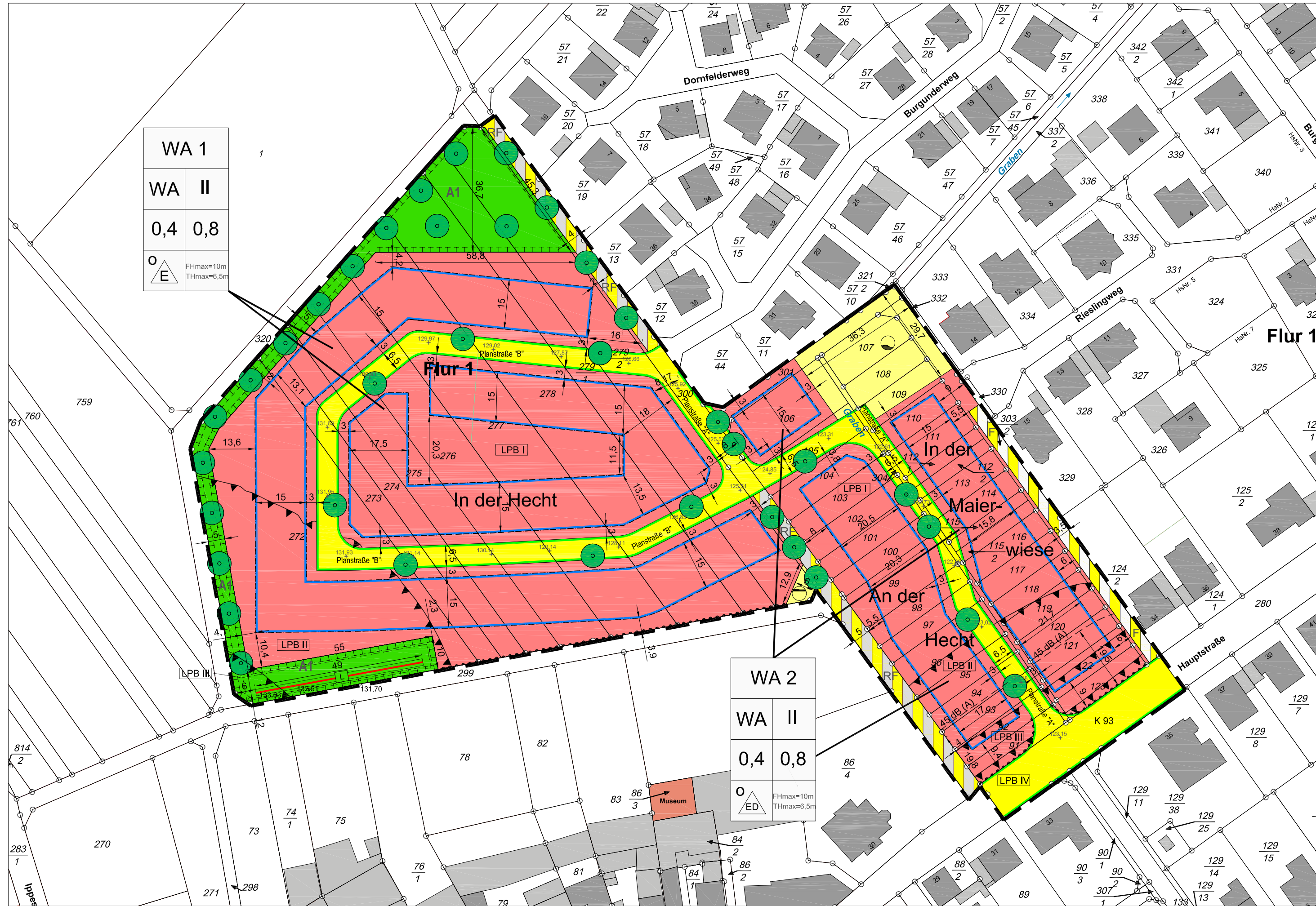


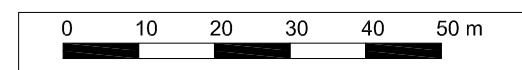
# Bebauungsplan Wohngebiet "In der Hecht - In der Maierwiese"



## RECHTSGRUNDLAGEN

- |   |  |   |
|---|--|---|
| 1. Baugesetzbuch (BauGB)                        | 7. Denkmalschutzgesetz (DSchG)                 | 13. Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) |
| 2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)               | 8. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)          | 14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)         |
| 3. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)            | 9. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)            | 15. Landesstraßengesetz (LStrG)                 |
| 4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)           | 10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG)                |   |
| 5. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)      | 11. Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)   |   |
| 6. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) | 12. 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

WA1		Gebietsbezeichnung	
WA	II	Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
O	ED	Bauweise	maximale First- bzw. Traufhöhe

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	WA1, WA2 siehe Textliche Festsetzungen

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) als Höchstmaß
0,8	Geschossflächenzahl als Höchstmaß
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O	offene Bauweise
E	Einzelhäuser zulässig
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze (§ 23 BauNVO)

### Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Straßenverkehrsflächen
⊕ 103.20	Planungshöhe in m über NHN (z. B.)
—	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Zweckbestimmung: RF Rad- und Fußweg F Fußweg

### Flächen für die Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)

—	Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
○	Zweckbestimmung Regenrückhaltebecken
○	Zweckbestimmung Abwasser

### Vorkehrungen zum Schutz, zur Vermeidung oder zur Minderung von schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

—	Lärmpegelbereiche DIN 4109 (z. B. LBP III)
—	Lärmschutzanlage: Länge 49 m und Höhe 2,5 m

### Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

—	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
---	--

### Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

●	anzupflanzende Bäume auf öffentlichen Flächen
---	---

### Sonstige Planzeichen

—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
45 dB (A)	Orientierungswert 45 dB (A), nachts, DIN 18005

### Zeichnerische Hinweise

—	vorhandene Gebäude	—	Flurstücksgrenzen
← 15.00 →	Bemaßung in m	z.B. 579/1	Flurstücksnummern

## Verfahrensablauf und Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	20.02.2017
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)	21.02.2017
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	15.06.2017
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)	vom 26.06.2017 bis 27.07.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	vom 22.06.2017 bis 27.07.2017
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 (2) BauGB)	—
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	—
Öffentliche Auslegung bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung mit integriertem Umweltbericht (§ 3 (2) BauGB)	vom — bis —
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB) mit dem Anschreiben	vom — bis —
Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung	—
Satzungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat (§ 10 (1) BauGB)	—
Biebelsheim, den .....	
Dienstsigel	.....
	Markus Haas Ortsbürgermeister
Die Bebauungsplansatzung bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung mit integriertem Umweltbericht wird hiermit ausgefertigt.	—
Biebelsheim, den .....	
Dienstsigel	.....
	Markus Haas Ortsbürgermeister
Beschluss ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 (3) BauGB)	—
Ort, Datum, Siegelabdruck / Unterschrift Ortsbürgermeister	—
Biebelsheim, den .....	
Dienstsigel	.....
	Markus Haas Ortsbürgermeister

Nr.	Datum	Änderung	Gezeichnet
-----	-------	----------	------------

**JESTAEDT + PARTNER**  
 Büro für Raum- und Umweltplanung  
 55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87  
 Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559

Planungsträger: Ortsgemeinde Biebelsheim Hauptstraße 4 55546 Biebelsheim	Gezeichnet	Geprüft
Datum	16.02.18	16.02.18
Name	FH	Je
Unterschrift		
Projekt: Wohngebiet "In der Hecht - In der Maierwiese"	Format	841 x 507 mm
	Maßstab	1 : 1.000
<b>Bebauungsplan Entwurf</b>	Projekt-Nr.	M 108-17
	Karte Nr.	001