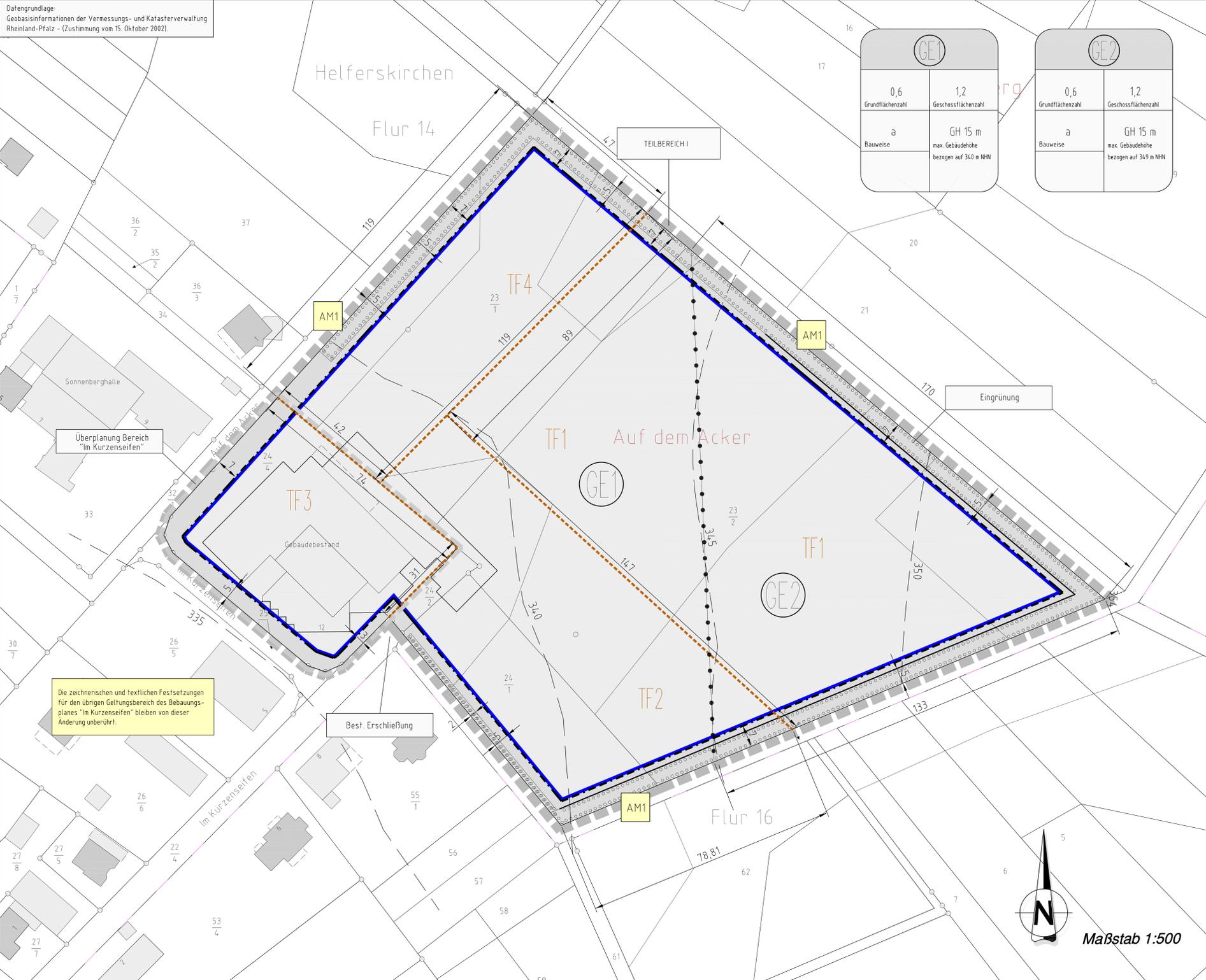


# BEBAUUNGSPLAN "Im Kurzenseifen II", OG HELFERSKIRCHEN

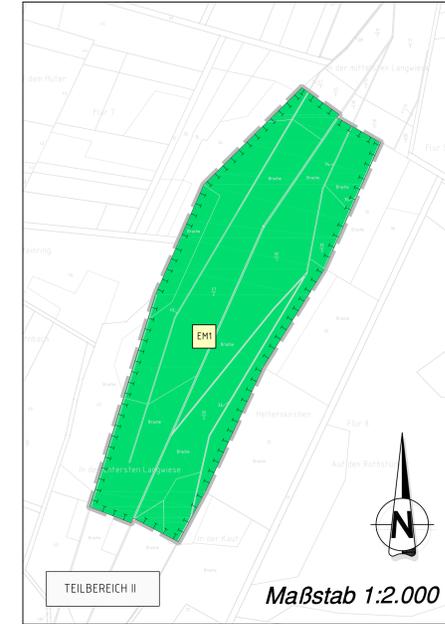


Datengrundlage:  
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002).



GE1		GE2	
0,6 Grundflächenzahl	1,2 Geschossflächenzahl	0,6 Grundflächenzahl	1,2 Geschossflächenzahl
a Bauweise	GH 15 m max. Gebäudehöhe bezogen auf 34,0 m NN	a Bauweise	GH 15 m max. Gebäudehöhe bezogen auf 34,9 m NN

## ZUORDNUNG VON FLÄCHEN FÜR AUSGLEICH- MAßNAHMEN GEM. § 1a (3) BAUGB



Auf folgenden Flächen sind Kompensationsmaßnahmen vorgesehen:

### Gemarkung Helferskirchen:

EMI	Flur 8, Flurstück-Nr. 32/1	(ca. 6.870 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 32/2	(ca. 5.007 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 32/3	(ca. 4.818 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 41/2	(ca. 17.986 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 33 1w	(ca. 358 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 34 1w	(ca. 142 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 35 1w	(ca. 156 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 38 1w	(ca. 211 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 39 1w	(ca. 823 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 40 1w	(ca. 166 m <sup>2</sup> )
	Flur 8, Flurstück-Nr. 44 1w	(ca. 515 m <sup>2</sup> )

## RECHTSGRUNDLAGEN

(in der zum Zeitpunkt d. Satzung gültigen Fassung)

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert am 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (L.BauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und der Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S.2542), zuletzt geändert am 15.09.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Landesnaturerschutzesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert am 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert am 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert am 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert am 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert am 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

## FLÄCHENBILANZ

TEILBEREICH I		
Nettobauland	bereits bebaut	4.470 m <sup>2</sup>
	neu	28.325 m <sup>2</sup>
TEILBEREICH II		
Externe Kompensationsfläche		35.620 m <sup>2</sup>
Plangebiet		68.415 m <sup>2</sup>

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen für den übrigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Im Kurzenseifen" bleiben von dieser Änderung unberührt.

## ZEICHENERKLÄRUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

### Art der baulichen Nutzung



Gewerbegebiet  
§ 8 Bau NVO

### Maß der baulichen Nutzung

0,6 Grundflächenzahl GRZ

1,2 Geschossflächenzahl GFZ

GH 15 m Maximale Gebäudehöhe

### Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

### Grünflächen

öffentliche Grünfläche

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Umgrenzung v. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (siehe Textteil LPB)

Teilflächen gemäß Kontingentierung

Urgelände gem. Topografischer Karte

Grenze des überplanten Bereiches des Bebauungsplanes "Im Kurzenseifen"

## ÜBERSICHTSKARTE



INDEX	ART DER ÄNDERUNG	DATUM	NAME
Projekt: <b>Bebauungsplan "Im Kurzenseifen II",</b> OG Helferskirchen			
56743 Thür • Seibachstraße 9 • Tel.: 02652/9398-0 55469 Simmern • Vor dem Tor 11 • Tel.: 06761/9186-0 Ingenieurgesellschaft Dr. Siebman • Partner AG		56457 Westerburg • An der Hofwiese 13 • Tel.: 02663/9422-0	
VG Würges	OG Helferskirchen	Maßstab: 1 : 500	
Planbezeichnung: <b>Bebauungsplan</b>	Bearb.: SIS	Datum: 10.05.2019	
	Chr.: SP	Pr. Nr.: 14 133	
Der Bauherr:	Aufgestellt:	Chr.: SIS	Am. Nr.: 1