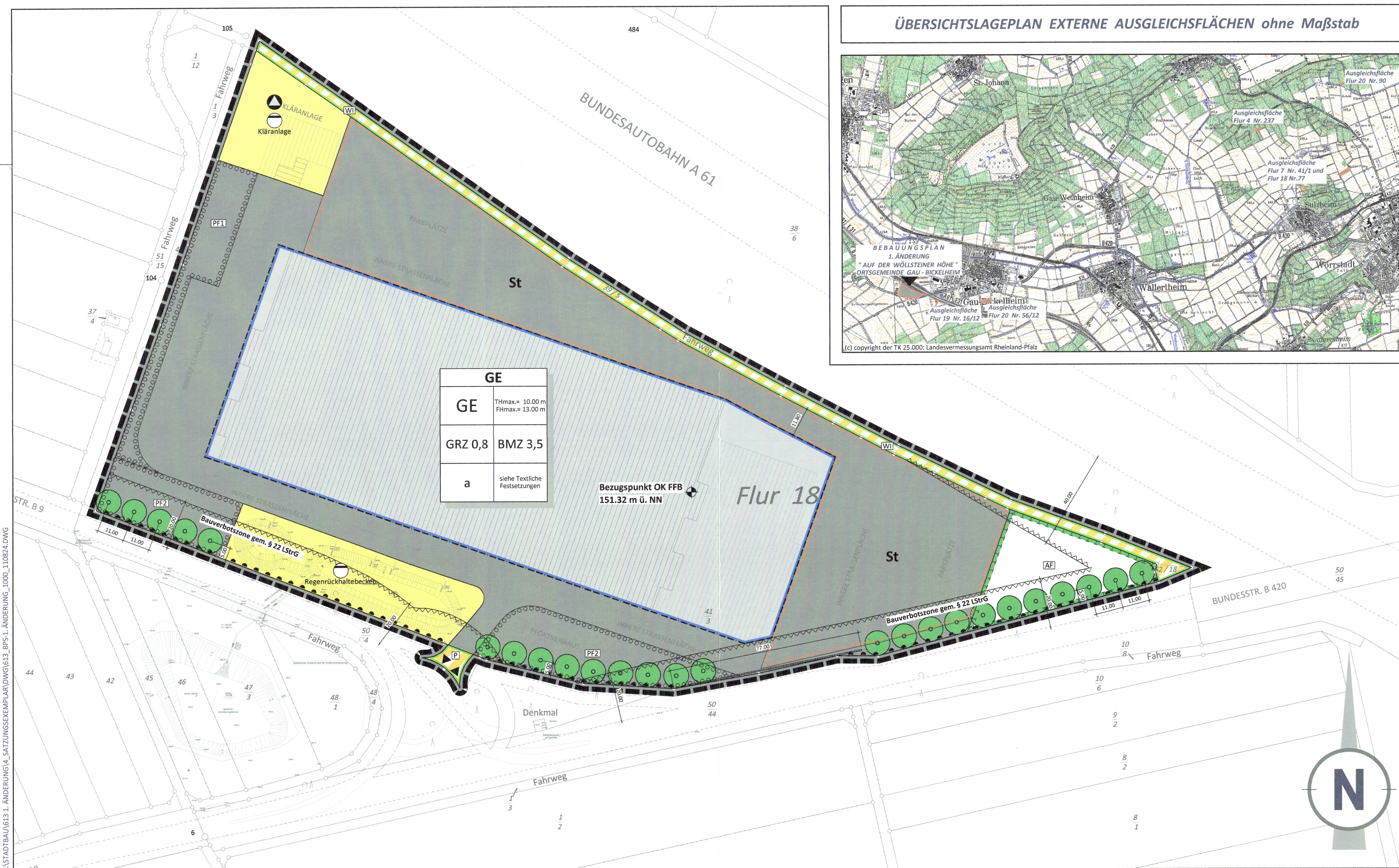
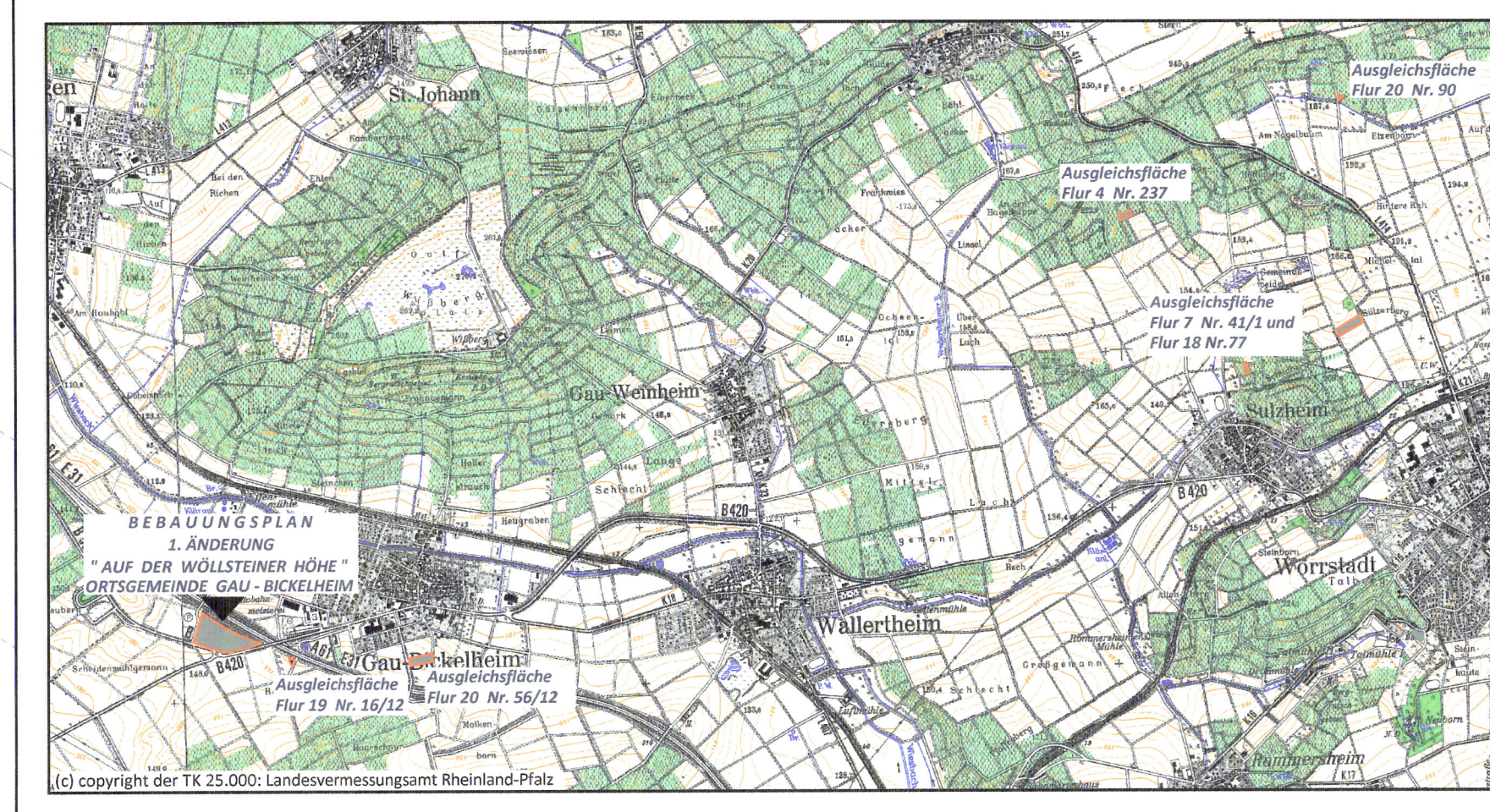


BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG "AUF DER WÖLLSTEINER HÖHE"

ORTSGEMEINDE GAU - BICKELHEIM



ÜBERSICHTSLAGEPLAN EXTERNE AUSGLEICHFLÄCHEN ohne Maßstab



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- 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)**
 - GRZ 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
 - BMZ 3,5 Baumassenzahl BMZ als Dezimalzahl
 - THmax. maximale Traufhöhe
 - FHmax. maximale Firsthöhe
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 - a abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone		GE	
Art der baulichen Nutzung	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe	THmax = 10,00 m FHmax = 13,00 m	
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ	GRZ 0,8	BMZ 3,5
abweichende Bauweise	Dachform/Dachneigung	a	siehe Textliche Festsetzungen

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Privatstraße
 - Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)**
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)**
 - Flächen für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung
 - Kennzeichnung für Abwasser
 - Kennzeichnung für Abfall
- Planungen, Nutzungsregeln, 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 zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
 - Kennzeichnung für private Pflanzstreifen
 - Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)
 - 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)
 - Kennzeichnung für Ausgleichsflächen

- Sonstige Planzeichen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Kennzeichnung für Stellplätze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 - Maßangaben in Meter
 - Stützmauer Höhe 2,00 m
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
 - Grundstücksgrenze
 - Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung mit Umweltbericht.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 11.06.2007 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 30.08.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgesehene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.02.2008 bis 03.03.2008 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 24.01.2008 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 01.02.2008 bis einschließlich 03.03.2008 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 23.05.2011 geprüft. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 26.05.2011 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 23.05.2011 die Annahme und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung des Beschlusses am 01.06.2011 in der Zeit vom 20.06.2011 bis einschließlich 19.07.2011 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein, Zimmer 1.03 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 10.10.2011 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2011 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 10.10.2011 gemäß § 88 LBAuO Vorschriften über die Aussere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Grundstücksteile sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen als Satzung beschlossen.

Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBAuO wurden diese Regelungen als Festsetzung in den Bebauungsplan übernommen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gau-Bickelheim hat am 10.10.2011 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Auf der Wöllsteiner Höhe" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Gau-Bickelheim, den 19.10.2011

Friedrich Janz, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Gau-Bickelheim) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Gau-Bickelheim, den 23.10.11

Friedrich Janz, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 23.10.11 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab 19.10.11 im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein, Zimmer 1.03 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gau-Bickelheim, den 23.10.11

Friedrich Janz, Ortsbürgermeister

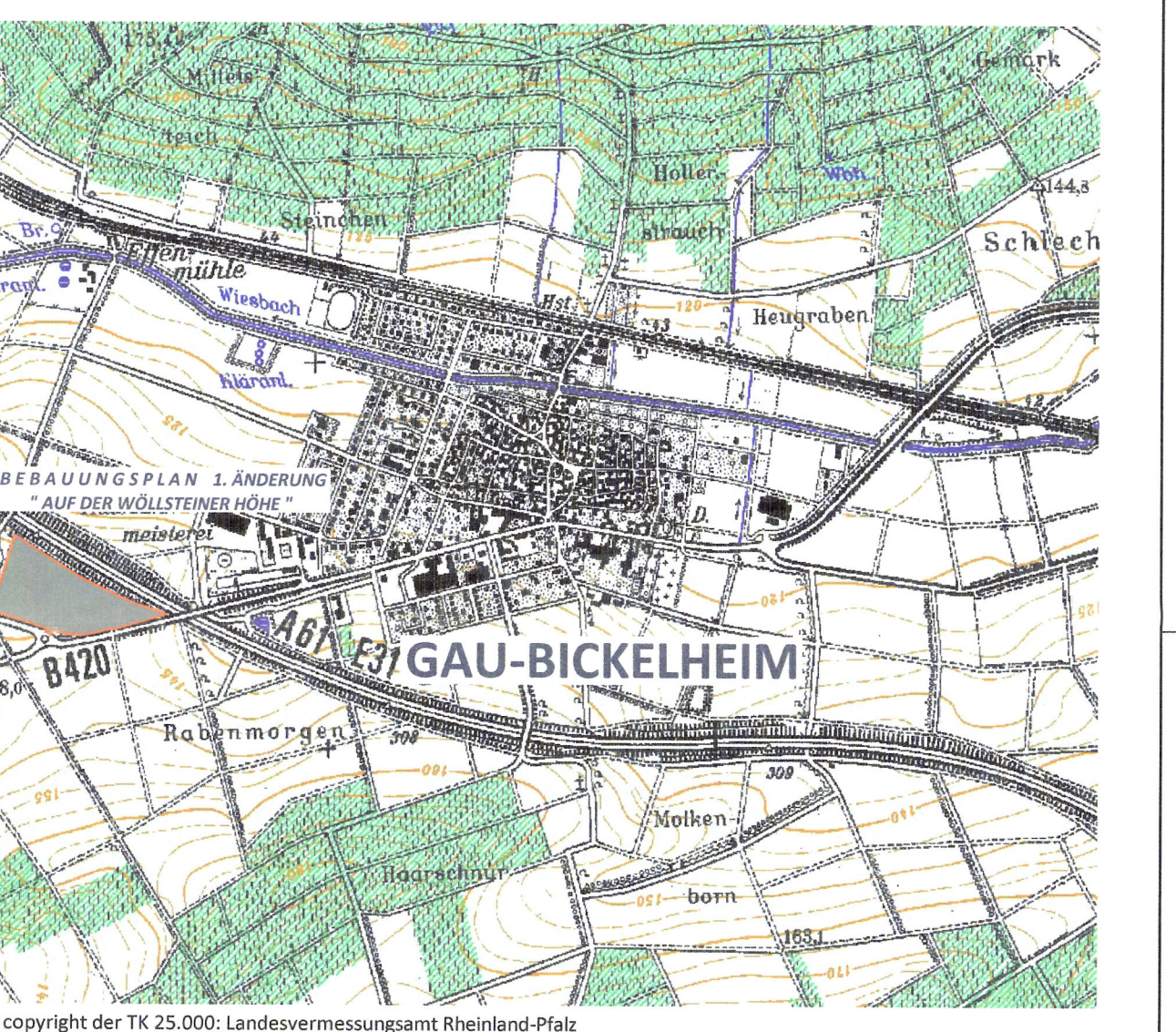
GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2011 (BGBl. I S. 1474).
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)**
Planzeichenverordnung 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690).
 - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
 - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAuO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), zuletzt geändert durch § 22 Abs. 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 280).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch § 52 I des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	53.470	5,35	100,00
Baufläche gesamt	45.330	4,53	84,78
Gewerbegebiete	45.330	4,53	84,78
Flächen für die Entsorgung	4.350	0,44	8,13
Ausgleichsflächen	1.930	0,19	3,61
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.860	0,19	3,48

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



WER PLANE HAT PLANT MIT UNS

WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN 1. ÄNDERUNG "AUF DER WÖLLSTEINER HÖHE"

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE GAU - BICKELHEIM

Inhalt

BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 06/08	STREY 06/08	1 : 1000	1.54/0.42	613-BP-S-Ä1d
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft Datum		
a	Einarbeitung der externen Ausgleichsflächen	VATTER / STREY 20.04.2009		
b	Einarbeitung gemäß Beschluss vom 10.02.2009	VATTER / STREY 23.04.2009		
c	Einarbeitung der Bauanträge; Anpassung an Bestand	VATTER / KAISER 14.03.2011		
d	Erstellung Satzungs exemplar	VATTER / KAISER 14.10.2011		

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

N:\STADTBAU\B3.1.ÄNDERUNG\6_SATZUNGSKEMPIAR\DWG\B3_1_ÄNDERUNG_1000_110824.DWG