



### PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB –, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO –)
 

	Sondergebiet Technologiepark (§ 11 BauNVO)
--	--
- Mass der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 – 21 BauNVO)
 

OKmax.	maximale Gebäudehöhe (Oberkante Gebäudehöhen ü. NN)
0,6	Grundflächenzahl GRZ (gem. §§ 16, 19 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 

A-1	abweichende Bauweise
---	Baugrenze
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	überbaubare Grundstücksfläche
- Nutzungsschablone**

Sondergebiet Technologiepark	Gebäudehöhen OKmax.: 221 ü. NN
0,6	—
—	A-1 Gebäudehöhe bis 70 m
- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 

	Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
	Verkehrsbegleitgrün
	Wirtschaftswege
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13, Abs. 6 BauGB)
 

	oberirdische Versorgungsleitung
--	---------------------------------
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 

	öffentliche Grünflächen
--	-------------------------
- Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)
 

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) Gestaltung siehe textliche Festsetzungen
	Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB)
	Kennzeichnung von Kompensationsflächen
	Anpflanzen eines Baumes (geringfügige Standortverschiebung möglich)
- Sonstige Planzeichen**

	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
	Stellplätze
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
	Maßangaben in Meter
- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**

	Grundstücksgrenze
	Flurstücksnummer
	Höhenlinie

### VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Wendelsheim hat am 15.11.1997 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 18.11.1997 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 22.11.97 bis 22.12.97 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 18.11.1997 bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.11.97 bis einschließlich 22.11.97 durchgeführt.

Die von den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, vorgebrachten Anregungen wurden in der Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Wendelsheim am 20.11.1997 behandelt. Das Ergebnis wurde den Betroffenen mit Schreiben vom 18.11.1997 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wendelsheim hat am 20.11.1997 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 örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 20.11.1997 in der Zeit vom 20.11.1997 bis einschließlich 20.11.1997 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein, Zimmer 16 ausgelegen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 14.12.1997 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.12.1997 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wendelsheim hat am 14.12.1997 die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs mit der dazugehörigen Begründung gemäß § 3 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf und die dazugehörige Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung des Beschlusses am 14.12.1997 in der Zeit vom 14.12.1997 bis einschließlich 14.12.1997 zu jedermanns Einsicht im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein, Zimmer 16 ausgelegen.

Die während der erneuten Auslegung vorgebrachten Anregungen, wurden vom Gemeinderat am 12.01.1998 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wurde den Betroffenen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 12.01.1998 mitgeteilt.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wendelsheim hat am 12.01.1998 örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie die Gestaltung und Nutzung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 und 3 LBauO beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Wendelsheim hat am 12.01.1998 diesen Bebauungsplan nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wendelsheim, den 15.11.1997  
 Schwind, Bürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplans wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 18.12.1997 erteilt.

Wendelsheim, den .....  
 Schwind, Bürgermeister

### AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

- den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie
- mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Gemeinde Wendelsheim) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Wendelsheim, den 15.11.1997  
 Schwind, Bürgermeister

Die Erstellung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, daß der Bebauungsplan nebst Begründung ab 15.00 Uhr, im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wöllstein, Bahnhofstraße 10, 55597 Wöllstein, Zimmer 16 während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

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

Wendelsheim, den 15.11.1997  
 Schwind, Bürgermeister

### GESETZESGRUNDLAGEN

Die in diesem Textteil wiedergegebenen textlichen Festsetzungen sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den landespflegerischen Planungsbeitrag.

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch – BauGB in der Neufassung des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 2141) zuletzt geändert durch die Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuches vom 16. Januar 1998 (BGBl. I, S. 157).
- Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. September 1998 (BGBl. I, S. 2994).
- 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 zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (BGBl. I, S. 466).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvordnung PlanzV) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, S. 58).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (BGBl. I, S. 365).
- Landespflegegesetz für Rheinland-Pfalz (LPfG) in der Fassung vom 05. Februar 1979 (GVBl. S. 36, BS 791-1), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Anpassung und Ergänzung von Zuständigkeitsbestimmungen vom 06. Juli 1998 (GVBl. S. 171).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. S.11, zuletzt geändert durch Gesetz vom 5. April 1995, GVBl. S. 69).

PLANUNGSBÜRO FÜR  
UMWELT, STADTEBAU UND ARCHITEKTUR

HERTELSBRUNNENRING 20  
67657 KAISERSLAUTERN  
TEL. (0631) 3423-0 FAX (0631) 3423-200  
eMail: wsw-partner.kl@t-online.de

Projekt /Maßnahme/Objekt			
BEBAUUNGSPLAN "AUF DER KATZENBELL"			
Inhalt			
BEBAUUNGSPLAN			
Auftraggeber			
GEMEINDE WENDELSHEIM			
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße
VATTER 10/99	STREY 10/99	1:1000	1,00/0,59
Blatt-Nr.			469c
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft Datum	
a	Stellplätze, Verkehrsfläche, Grünfläche	Vatter/Strey	27.10.99
b	Straßenverlauf, Baufenster, Gehblitzstreifen, usw.	Vatter/Strey	09.12.99
c	Vollgeschoße Nutzungsschablone 1	Fett/Strey	29.03.00
*			