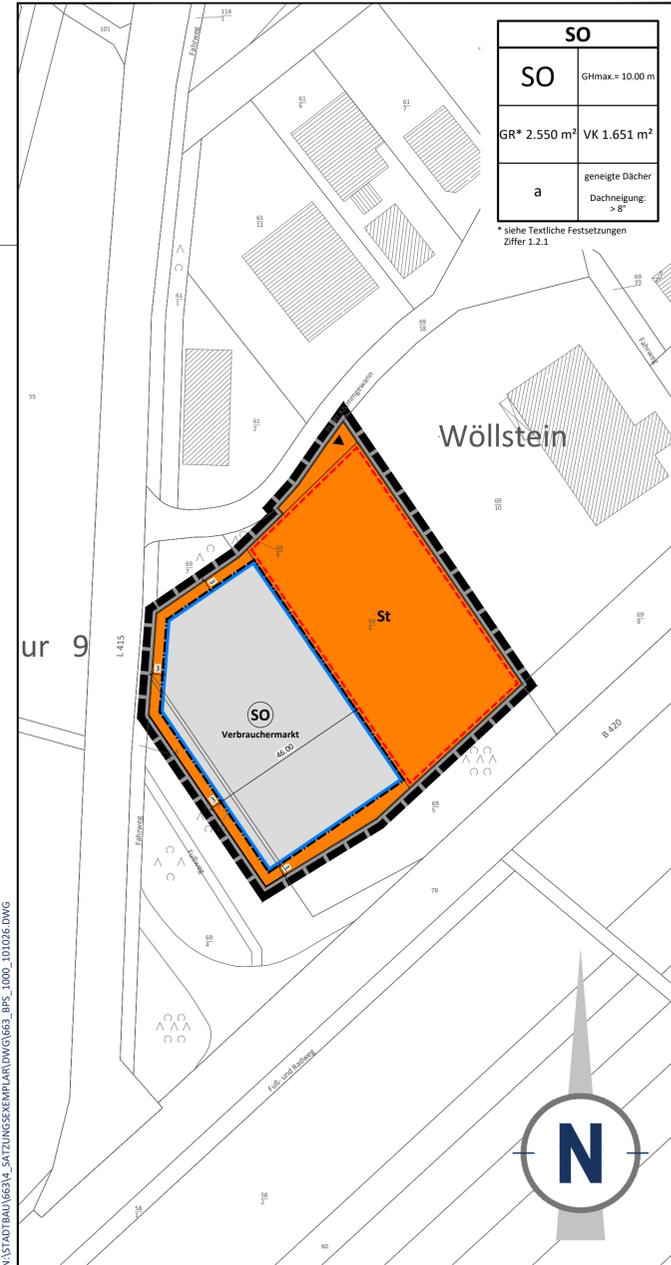


# BEBAUUNGSPLAN "IN DER KRUMMGEWANN - 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG" ORTSGEMEINDE WÖLLSTEIN



SO	
SO	GHmax. = 10,00 m
GR* 2.550 m <sup>2</sup>	VK 1.651 m <sup>2</sup>
a	geneigte Dächer Dachneigung: > 8°

\* siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.2.1

## PLANZEICHEN nach der PlanzV90

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

Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

GR Grundfläche GR mit Flächenangabe als Höchstmaß  
VK Verkaufsfäche VK mit Flächenangabe als Höchstmaß  
GHmax. Maximale Gebäudehöhe

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a Abweichende Bauweise  
Baugrenze  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen  
Überbaubare Grundstücksflächen

Nutzungsschablone		SO		GHmax. = 10,00 m
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Maximale Gebäudehöhe	GR 2.550 m <sup>2</sup>	VK 1.651 m <sup>2</sup>	
Grundfläche GR als Höchstmaß	Verkaufsfäche VK als Höchstmaß	a	geneigte Dächer Dachneigung: > 8°	
Abweichende Bauweise	Dachform/Dachneigung			

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Ein- und Ausfahrt

15. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
St Zweckbestimmung: Stellplätze  
46,00 Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

Hauptgebäude/Nebengebäude  
Grundstücksgrenze  
69/6 Flurstücksnummer

## Zugeordnete Ausgleichsfläche (Ökokonto)

nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Maßstab 1 : 2000



## 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 zu dem Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung.

## STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	7.415	0,74	100,00
Baufläche gesamt	7.415	0,74	100,00
Sonstige Sondergebiete	7.415	0,74	100,00

## VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wöllstein hat am 26.10.2006 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.  
Der Beschluss wurde am 16.11.2006 öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 02.01.2008 bis 04.02.2008 statt. Der Unterrichtungstermin wurde am 20.12.2007 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 19.12.2007 bis einschließlich 04.02.2008 durchgeführt.

Die Gemeindevertretung hat die vorgebrachten Anregungen am 19.02.2008 geprüft.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wöllstein hat am 19.02.2008 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 19.02.2008 in der Zeit vom 20.10.2008 bis einschließlich 24.11.2008 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 11.12.2008 geprüft.

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

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wöllstein hat am 11.12.2008 den Bebauungsplan "In der Krummgewann - 3. Änderung und Erweiterung" nebst Begründung gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Wöllstein, den .....

Lucia Müller, Ortsbürgermeisterin

## AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie  
b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Wöllstein) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Wöllstein, den .....

Lucia Müller, Ortsbürgermeisterin

Der Satzungsbeschluss wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.  
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab ....., 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.

Wöllstein, den .....

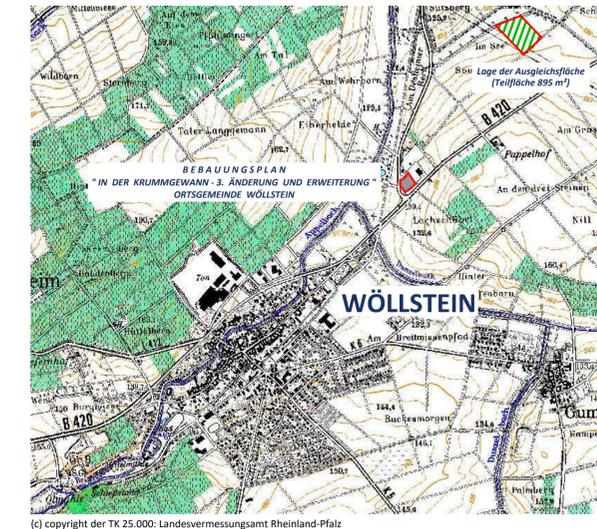
Lucia Müller, Ortsbürgermeisterin

## 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) 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).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) 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), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 1 des Gesetzes vom 09. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2873) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
- 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 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2a des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694) geändert worden ist.
- Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**  
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)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch § 32 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 719).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
- 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 Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

## ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



BEBAUUNGSPLAN	Projekt/Maßnahme/Objekt		BEBAUUNGSPLAN "IN DER KRUMMGEWANN - 3. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG"		
	Auftraggeber		ORTSGEMEINDE WÖLLSTEIN		
	Inhalt		BEBAUUNGSPLAN		
	Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 10/10	STREY 10/10	1 : 1000	1.16/0.42	663-BP-S	
Index	Änderungen			Geändert/Geprüft	Datum

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