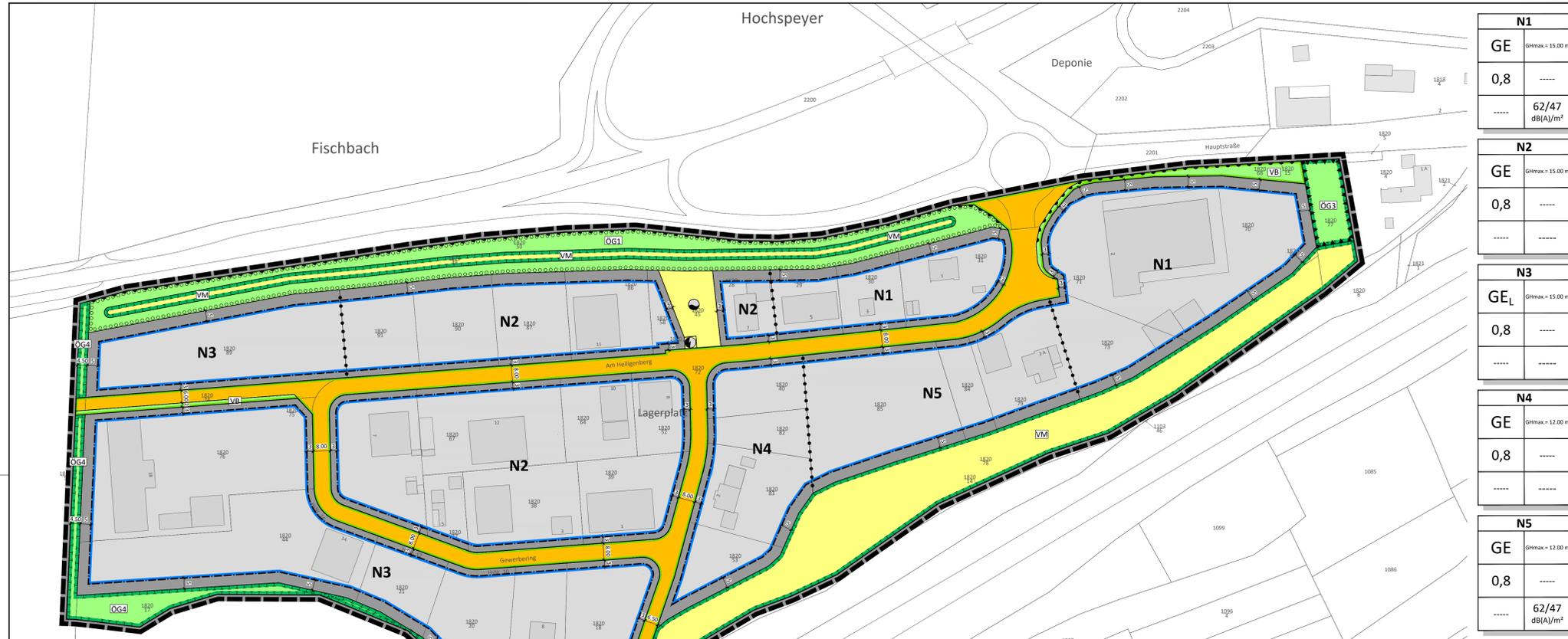


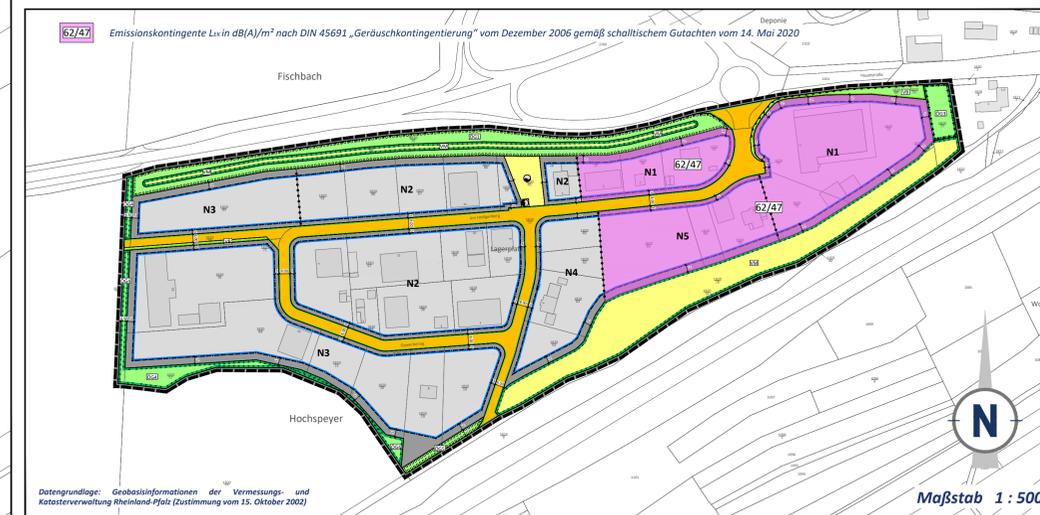
# BEBAUUNGSPLAN

## "DIENSTLEISTUNGS- UND GEWERBEPARK - 1. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE HOCHSPEYER

### TEILPLAN A



### TEILPLAN B



### PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO)
  - GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
  - GE<sub>L</sub> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO) in denen Lagerplätze zulässig sind

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 16 BauNVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
  - GHmax Maximale Gebäudehöhe

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen

**Nutzungsschablone \***

Art der baulichen Nutzung	Maximale Gebäudehöhe	GE	GHmax
-----	-----	0,8	-----
-----	Emissionskontingente L <sub>v</sub> Tag/Nachts in dB(A)/m² nach DIN 45691	-----	62/47 dB(A)/m²

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Offentliche Straßenverkehrsflächen
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Verkehrsbegleitgrün

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

- Flächen für Versorgungslagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)
  - Flächen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
  - Zweckbestimmung: Löschwasser- und Abwasserentwässerung
  - Zweckbestimmung: Elektrizität
  - Zweckbestimmung: Versickerungsmulde

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Offentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Offentliche Grünflächen mit Kennziffer (Maßnahmenbeschreibung siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 7.)

- Planungen, Nutzungsregelungen, 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 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

- Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 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)

- Sonstige Planzeichen
  - 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)
  - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)
  - Maßangaben in Meter

- Planzeichen zur Darstellung des Bestandes
  - Gebäude mit Hausnummer/Nebengebäude
  - Grundstücksgrenze
  - Flurstücksnummer

\* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

### 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 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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 (Planzeichenvorordnung - 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 117 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795) 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 Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)
    - In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297).
  - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBAO)
    - 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).

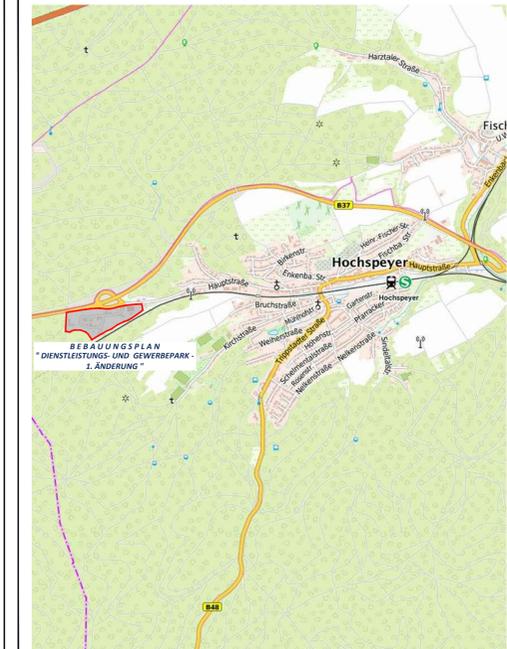
### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inkl. Umweltverträglichkeitsprüfung und das schalltechnische Gutachten vom 14. Mai 2020.

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
<b>Fläche des Geltungsbereichs</b>	<b>92.310</b>	<b>9,23</b>	<b>100,00</b>
<b>Baufläche gesamt</b>	<b>66.000</b>	<b>6,60</b>	<b>71,50</b>
Gewerbegebiete	66.000	6,60	71,50
<b>Öffentliche Verkehrsflächen gesamt</b>	<b>8.280</b>	<b>0,83</b>	<b>8,99</b>
Straßenverkehrsflächen	7.469	0,75	8,17
Verkehrsbegleitgrün	811	0,08	0,82
<b>Öffentliche Grünflächen</b>	<b>7.560</b>	<b>0,75</b>	<b>8,17</b>
<b>Ver- und Entsorgungsflächen</b>	<b>10.470</b>	<b>1,05</b>	<b>11,34</b>

### ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



### BEBAUUNGSPLAN "DIENSTLEISTUNGS- UND GEWERBEPARK - 1. ÄNDERUNG"

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE HOCHSPEYER**

Inhalt  
**ENTWURF**

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VATTER 06/14	STREY 06/14	1:500/1000	1.33/0.60	875-BP-Ee
Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum	
a	Änderungen der Nutzungsschablonen	VATTER / STREY	18.12.2014	
b	Änderungen/Ergänzungen der Nutzungsschablonen	VATTER / STREY	21.01.2015	
c	Entwurf	VATTER / STREY	02.12.2015	
d	Anpassung der Nutzungsschablonen gem. schallt. Gutachten vom 14.05.2020	BRÄMER / HOFMANN	07.07.2020	
e	Austausch aktuelle ALKIS-Daten, Anpassung Entwurf an Kataster	BRÄMER / HOFMANN	07.09.2020	
f	Anpassung der Straßenführung	KARI / HOFMANN	12.10.2020	

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