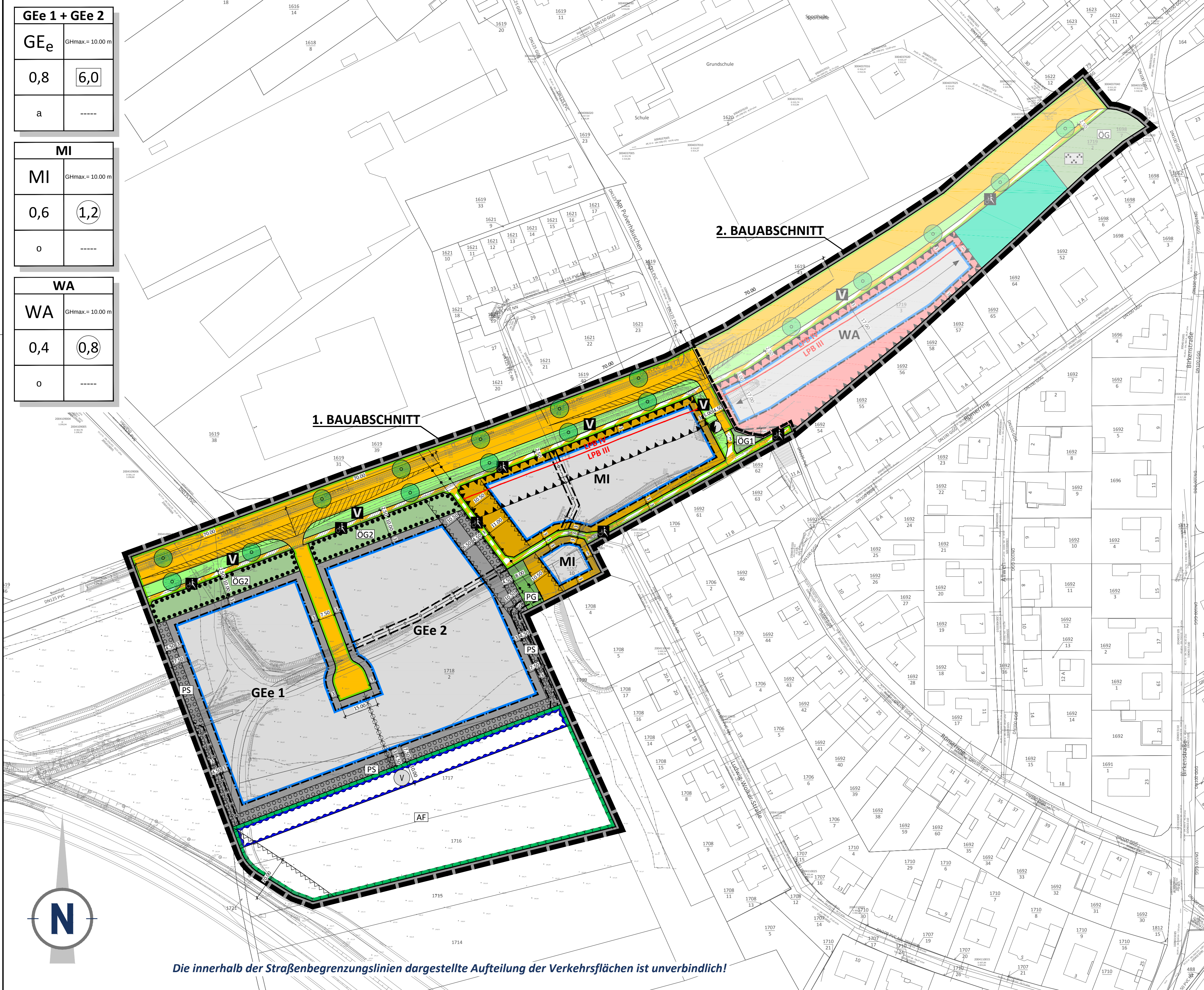


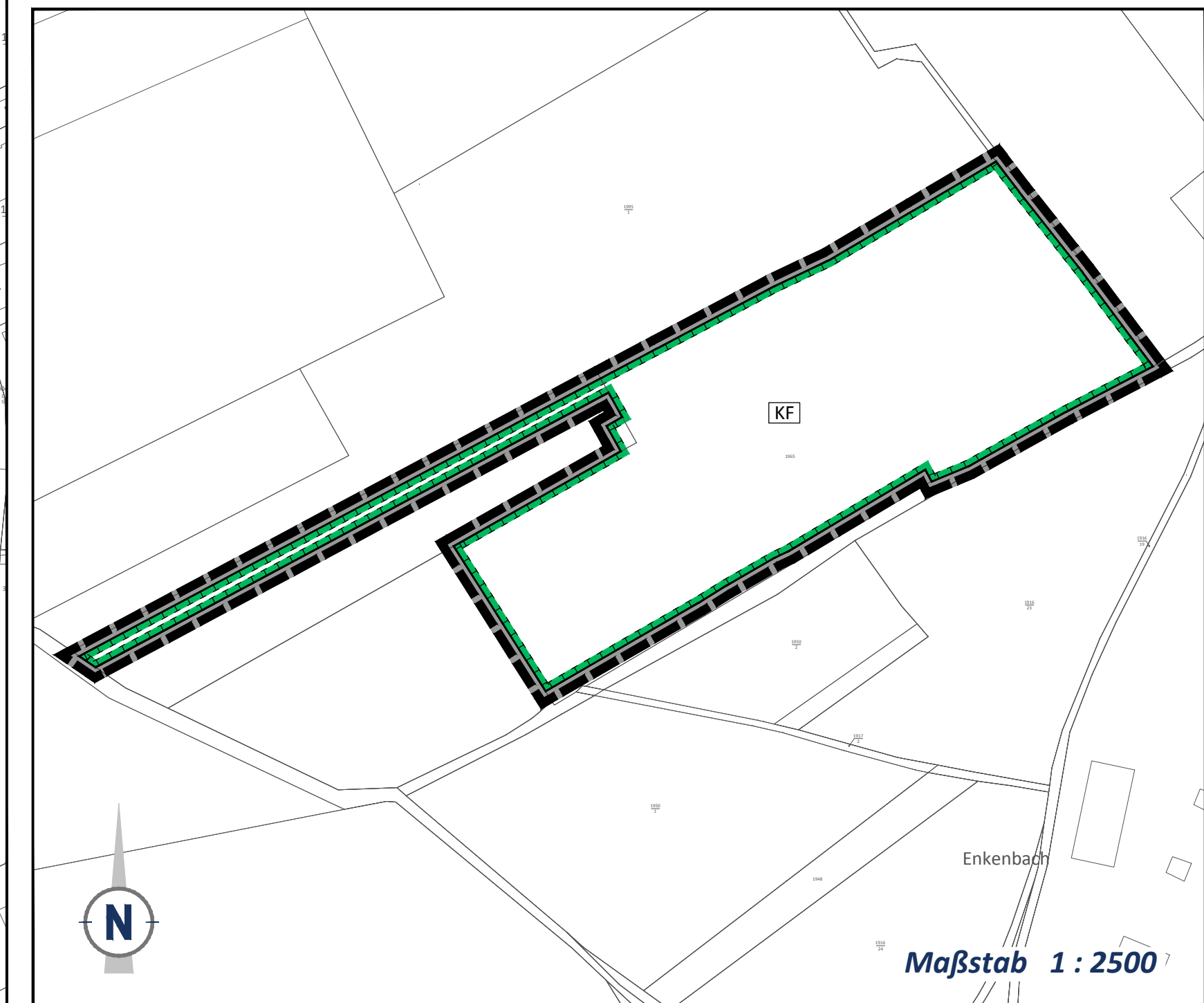
BEBAUUNGSPLAN

"DIENSTLEISTUNGSPARK AN DER L 395 - 1. BAUABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

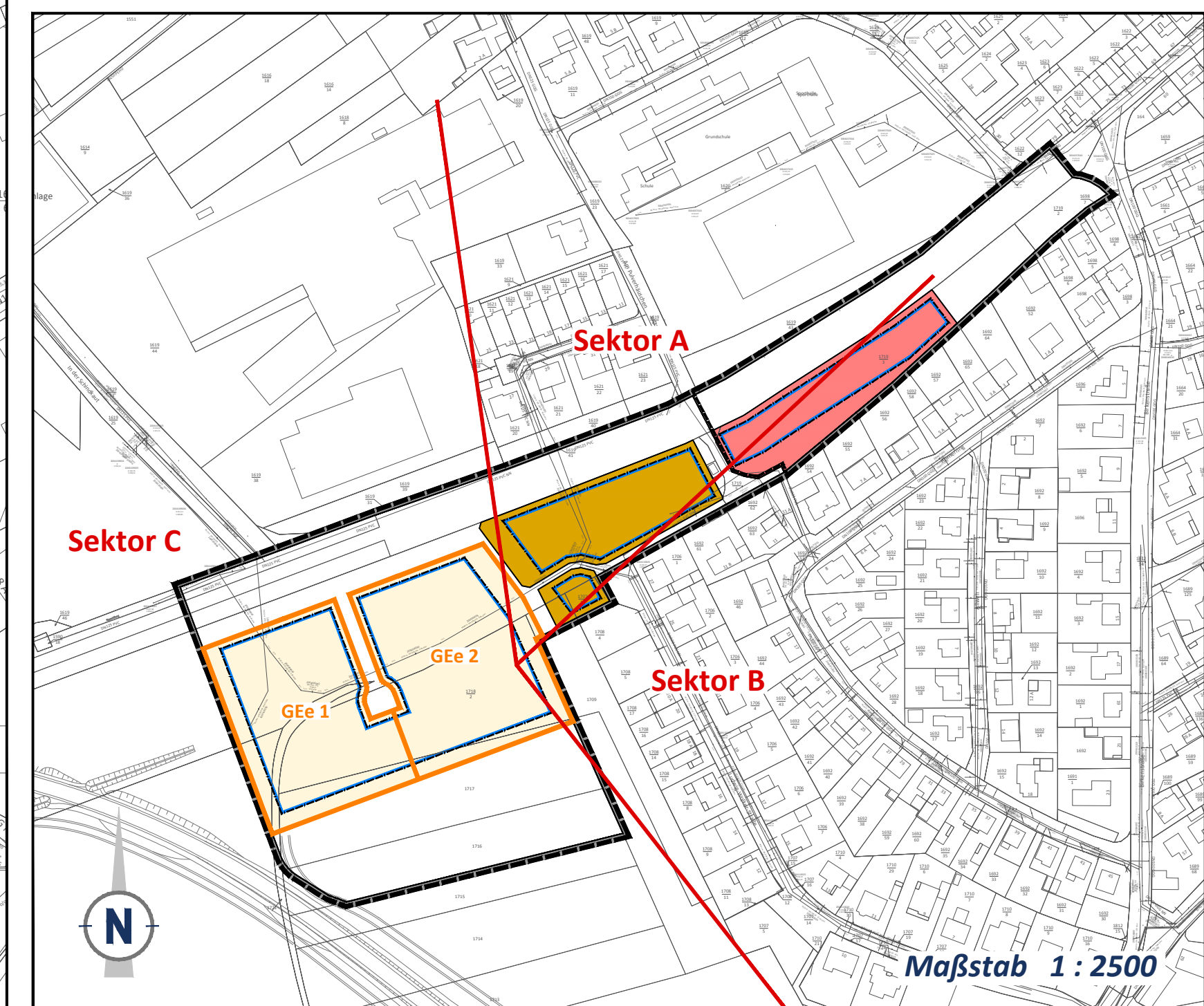


EXTERNE KOMPENSATIONSFLÄCHEN

Gemarkung: 4961 Enkenbach "Im hinteren Buchholz", Flur: 0, Flurstücksnummer: 1965



TEILFLÄCHEN GEe 1 und GEe 2 zu den flächenbezogenen Schallleistungspegeln und sektorenbezogene Lärmemissionskontingente A-C gemäß Schalltechnisches Gutachten



PLANZEICHEN nach der PlanzV90

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 - GEe Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
 - 0,8 * Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
 - 6,0 * Baumassenzahl BMZ als Dezimalzahl
 - 1,2 * Geschossflächenzahl GFZ als Dezimalzahl, Höchstmaß
 - GH_{max} Maximale Gebäudehöhe
 - Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
 - o Offene Bauweise
 - a Abweichende Bauweise
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Überbaubare Grundstücksflächen
 - Hauptflurstichung
- Nutzungsschablone ***
- | | | | |
|---------------------------|----------------------|-----------------|-----------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Maximale Gebäudehöhe | GE _e | GH _{max} = 10,00 m |
| Grundflächenzahl GRZ | Baumassenzahl BMZ | 0,8 | 6,0 |
| Abweichende Bauweise | ----- | a | ----- |
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün
 - Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung: Elektrizität
 - Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
 - Oberirdisch (20kV-Freileitung)
 - Unterirdisch
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
 - Öffentliche Grünflächen
 - Kennzeichnung für öffentliche Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
 - Private Grünflächen
 - Kennzeichnung für private Grünflächen
 - Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
 - Zweckbestimmung: Versickerungsbecken
 - Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - Flächen für Wald

- 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)
 - Kennzeichnung für Ausgleichsflächen
 - Kennzeichnung für externe Kompensationsflächen

- 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
 - Kennzeichnung für privaten Pflanzstreifen
 - Anpflanzen von Bäumen (geringe Standortverschiebung möglich)
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB

15. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Grenze der Bauabschnitte
- Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Versorgungsträger
- 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. 6 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Grenze der Lärmpegelbereiche LPB
- Maßangaben in Meter
- Freizuhaltende Sichtfelder

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

- Hauptgebäude/Nebengebäude
- Grundstücksgrenze
- Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m ²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs 1. und 2. Bauabschnitt	42.620	4,26	
Fläche des Geltungsbereichs 1. Bauabschnitt	33.880	3,38	100,00
Baufläche gesamt	18.145	1,81	53,56
Eingeschränkte Gewerbegebiete	13.715	1,37	40,48
Mischgebiete	4.430	0,44	13,08
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	6.750	0,67	19,92
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	4.115	0,41	12,14
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	1.240	0,12	3,66
Verkehrsbegleitgrün	1.395	0,14	4,12
Öffentliche Grünflächen	1.405	0,14	4,15
Private Grünflächen	160	0,02	0,47
Ausgleichsflächen	7.420	0,74	21,90

GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist.
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.
 - Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
Bundeskleingartengesetz 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 (DmSchG)**
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 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).
 - Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
 - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
Vom 06. Oktober 2015.
 - Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 9 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516).
 - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
 - Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRRG)**
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).

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.01.2016
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt, zugleich ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am 01.06.2016
- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom bis 09.06.2016
11.07.2016
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis 09.06.2016
11.07.2016
- Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen am 14.09.2016
- Satzungsbeschluss am 14.09.2016

Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach §§ 1-10 BauGB durchgeführt wurde.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom Az. erteilt.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

.....

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

.....

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Ausgefertigt:

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

Die Durchführung des Genehmigungsverfahrens wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

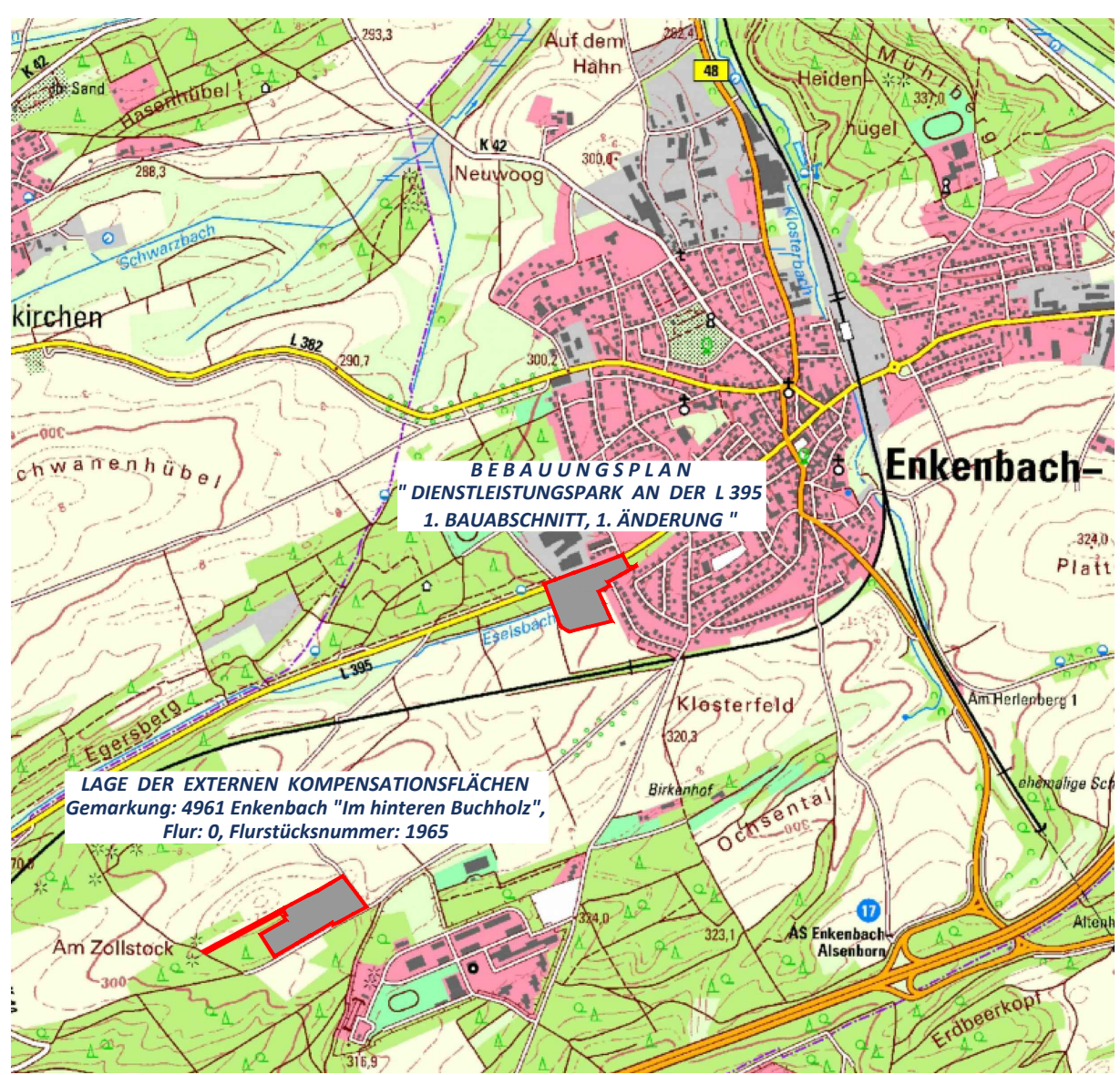
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67091 Hochspeyer, Zimmer 211, während der Dienststunden eingesehen werden kann.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom im Amtsblatt der Gemeinde, ist dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten.

Enkenbach-Alsenborn, den (Siegel)

Jürgen Wenzel, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



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 inklusive Umweltbericht.



Projekt/Maßnahme/Objekt
BEBAUUNGSPLAN "DIENSTLEISTUNGSPARK AN DER L 395 - 1. BAUABSCHNITT, 1. ÄNDERUNG"
Ortsbürgermeister
ORTSGEMEINDE ENKENBACH - ALSENBORN

Inhalt

BEBAUUNGSPLAN

Gezeichnet/Datum
VATTER 01/16

Geprüft/Datum
BÖKENBRINK 01/16

Maßstab
1:1000

Blattgröße
1,73/0,50

Plan-Nr.
848 1-BP-Sc

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	Anpassung an aktuelle Straßenplanung Obermeyer	VATTER / BÖKENBRINK	10.03.2016
b	Anpassung an aktuelle Straßenplanung vom 09.05.2016 (Genehmigungsplan)	VATTER / BÖKENBRINK	12.05.2016
c	Erstellung Satzungsbeispiel	VATTER / BÖKENBRINK	24.10.2016

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