



Bebauungsplan

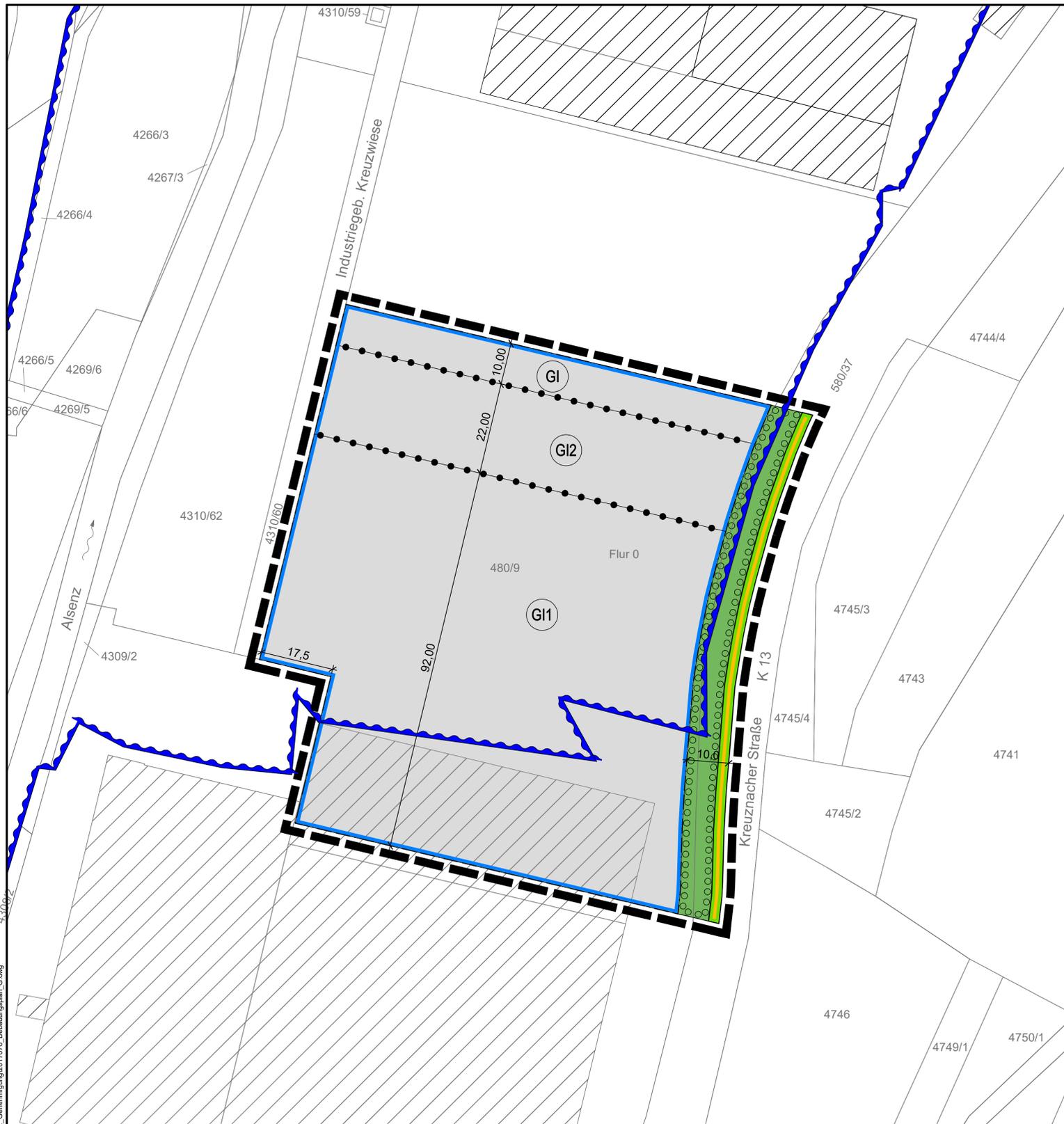
„Kreuzwiese I. Änderung“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

II. Textliche Festsetzungen (S. 3 - 7)

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET KREUZWIESE", 1. ÄNDERUNG



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

II Industriegebiet (§ 9 BauNVO)

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

BMZ 10,0 Baumassenzahl (§ 20 BauNVO)

GRZ 0,8 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)

o/g/a offener/geschlossener/abweichende Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

— Baugrenze

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

Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen, die Grünflächen dürfen als Reinigungsstreifen nur mit Rasen bepflanzt werden

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16, und Abs. 6 BauGB)

Überschwemmungsgebiet HQextrem (Quelle SGD Nord)

Planungen, Nutzungsregelungen, 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 und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25a und (6) BauGB)

Sonstige Planzeichen (§ 9 (7) BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse	GI	II
GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl	0,8	6,0
Bauweise	Traufhöhe	a	9,0m
		GI1	-
		0,8	-
		a	27,0m
		GI2	-
		0,8	-
		a	10,0m

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baumassenzahlverordnung (BauMZO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planflächenverordnung (PlanVVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 530)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1996 (GVBl. S. 365)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz (LNSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583)
- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2015 (BGBl. I S. 2771)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2. März 2017 (GVBl. S. 21)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 301)
- Landesplanungsgesetz (LPG) vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 8. Oktober 2015 (GVBl. S. 263, 295)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370)
- Landesstellenbesetz für Rheinland-Pfalz (LStG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 373), zuletzt geändert gem. § 3 des Gesetzes vom 8. Mai 2016 (GVBl. S. 92)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Bundesfernsehgesetz (BFSG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 14. August 2017 (BGBl. I S. 3122)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1986 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3, Absatz 4 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3485)
- Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
- Gesetz zur weiteren Verbesserung des Hochwasserschutzes und zur Vereinfachung von Verfahren des Hochwasserschutzes (Hochwasserschutzgesetz II) vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771)
- Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 27. März 2016 (GVBl. S. 56, 57)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. März 2016 (GVBl. S. 55)
- Umweltschutzgesetz (USchG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juni 2016 (BGBl. I S. 862)
- Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWRMG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1695), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
- Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17. Juli 2017 (BGBl. I S. 2532)

Übersichtsplan ohne Maßstab



Verfahrensvermerke			
Die Stadt Rockenhausen hat am 21.12.2017 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. Die Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB wurde vom 04.05.2018 bis 07.06.2018 durchgeführt. Vom 04.05.2018 bis 07.06.2018 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange beteiligt. Dabei hatten die Öffentlichkeit und die Behörden die Möglichkeit sich zum Bebauungsplanteilwurf der 1. Änderung zu äußern.	Die Stadt Rockenhausen hat am 21.12.2017 diese 1. Änderung des Bebauungsplanes gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 in der aktuell gültigen Fassung und gem. § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.	AUSFERTIGUNG Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung der Bebauungsplanteiländerung werden bezeugt.	Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet. Mit dieser Veröffentlichung im Amtsblatt am _____ wird diese 1. Änderung des Bebauungsplanes _____
BESCHLOSSEN		RECHTSVERBINDLICH	
Rockenhausen, den _____ Karl-Heinz Seebald, Ortsbürgermeister	Rockenhausen, den _____ Karl-Heinz Seebald, Ortsbürgermeister	Rockenhausen, den _____ Karl-Heinz Seebald, Ortsbürgermeister	Rockenhausen, den _____ Karl-Heinz Seebald, Ortsbürgermeister

Änderung		Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG Stadt Rockenhausen Donnersbergkreis	Bauherr / AG
Projekt Bez. Bebauungsplan "Industriegebiet "Kreuzwiese", 1. Änderung in der Stadt Rockenhausen	Datum
Zeichnung Bebauungsplan	Maßstab 1:500
Zeichen Vermessung JO	Bearbeitung CAD/CraftK KG
Datum Jun 2018	Prüfung Jun 2018
Projekt Nr. 2017076	Blattgröße 0.93 / 0.57
	Blatt Nr.
	Entwurfverfasser
Luitpoldstraße 60a 67806 Rockenhausen Telefon: +49 6361 919-0 E-Mail: info@igr.de	
Datum Juni 2018	



Bebauungsplan "Industriegebiet Kreuzwiese"

1. Änderung

in der Stadt Rockenhausen
Donnersbergkreis

Textliche Festsetzungen



Juni 2018





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Stadtrates Rockenhausen war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Stadtverwaltung
Rockenhausen
Bezirksamtsstraße 7
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

den

Herr Karl-Heinz Seebald
- Stadtbürgermeister -

Bearbeiter

igr AG
Luitpoldstraße 60 a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Juni 2018

(Stempel, Unterschrift)

Beschluss:

Annahme Entwurf: 18.04.2018
Satzungsbeschluss: 20.06.2018



1. Bauliche Nutzung

- a) Industriegebiet gemäß § 9 Baunutzungsverordnung (GI, GI1 und GI2)

Zulässig sind Industrie- und Gewerbebetriebe aller Art, Tankstellen sowie Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

- b) Im GI: Grundflächenzahl 0,8; Baumassenzahl 6,0; Geschosszahl maximal II
Im GI1/GI2: Grundflächenzahl 0,8

2. Bauweise

Für das Gebiet GI und das Gebiet GI1/GI2 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt.

3. Höhenlagen

Im Gebiet GI wird die Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden maximal 6,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 9,00 m festgesetzt.

Im Gebiet GI1 wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen mit 27,00 m festgesetzt.

Im Gebiet GI2 wird eine maximale Höhe baulicher Anlagen mit 10,00 m festgesetzt.

Hinweis:

Technische Anlagen oder untergeordnete Bauteile zum Betrieb der baulichen Anlagen sind nicht höhenbegrenzt.

4. Dacheindeckung

Im GI-Gebiet gilt, für die Dacheindeckung darf kein hellgraues Material verwendet werden.

Im GI1 und GI2 erfolgt keine Festsetzung zu Materialien der Dacheindeckung.

Die außerhalb der Baugrenzen gelegenen Flächen sind mit nicht sichtbehindernden Sträuchern zu bepflanzen.



5. Allgemeine Hinweise ohne Festsetzungscharakter

5.1 Hinweise zum Überschwemmungsgebiet der Alsenz

Teile der Fläche der Bebauungsplanung befinden sich innerhalb des Rückhaltebereiches des Überschwemmungsgebietes der Alsenz. Auf Antrag kann für bauliche Anlagen in diesem Bereich eine wasserrechtliche Ausnahmegenehmigung erteilt werden. Dies gilt auch für Geländeänderungen (Auffüllungen und Abgrabungen). Dabei sind folgende Punkte zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 3 WHG):

1. die Vermeidung nachteiliger Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger
2. die Vermeidung einer Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes
3. die hochwasserangepasste Errichtung von Bauvorhaben.

5.2 Hinweis der Generaldirektion Kulturelles Erbe

Es sind bei Bauvorhaben folgende Punkte zu beachten:

1. Die ausführenden Baufirmen, sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen und planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Es wird auf den Schutz von Kleindenkmälern (z. B. Grenzsteinen) hingewiesen.

5.3 Hinweise zu bestehenden Leitungen der Pfalzwerke AG

Es wird auf bestehende unterirdische Leitungen der Pfalzwerke AG hingewiesen. Die genaue Lage ist vor den Baumaßnahmen bei der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen, zu erfragen. Folgende Hinweise sind zu beachten:

Schutz von Leitungen/Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind.



Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebietes mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. "Merkblatt über Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen, Ausgabe 2013) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen zu treffen.