

Hinweis: Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Baugrenzen können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen (= Baugrenzen) zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz eingeschränkt werden

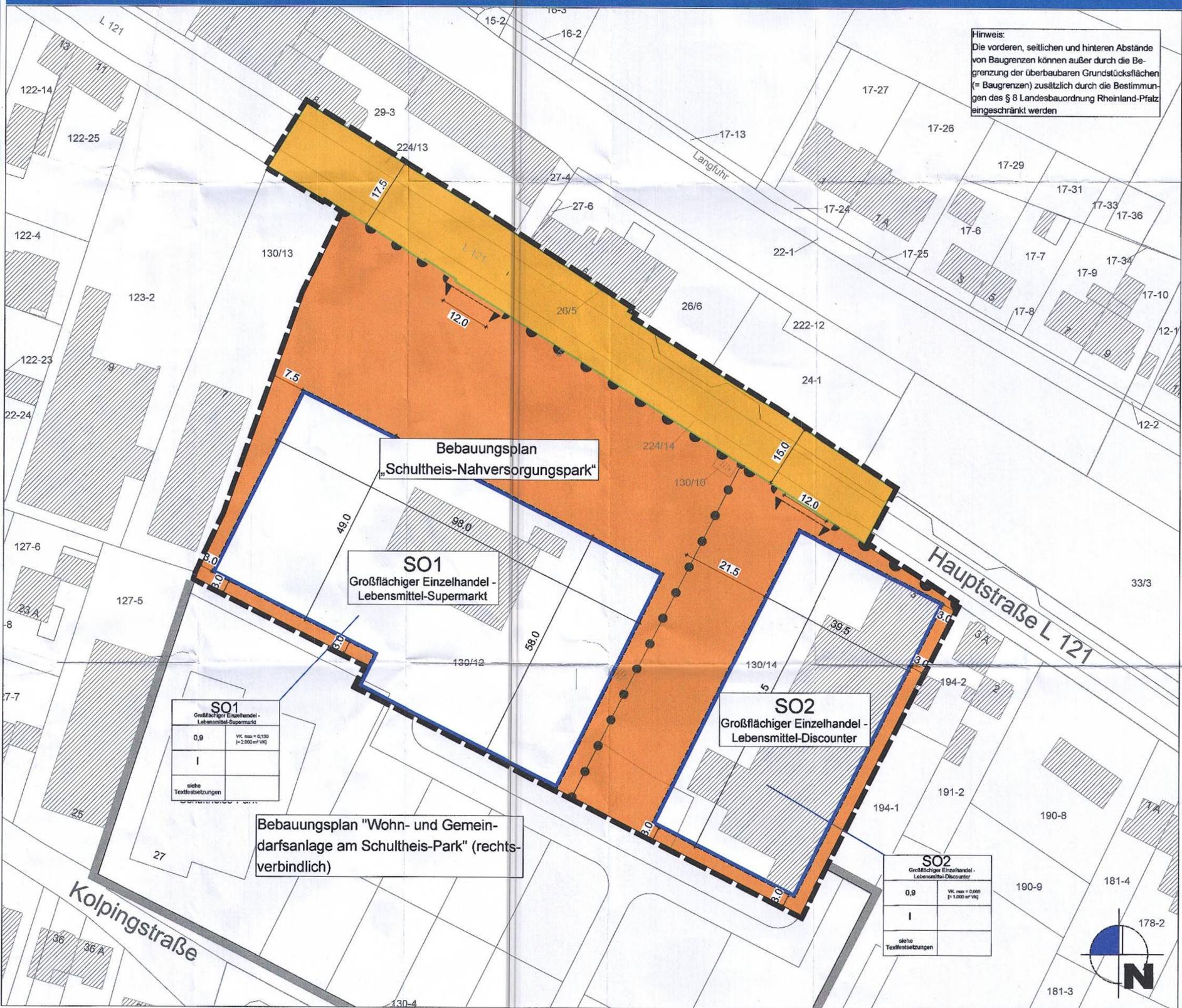


Table for SO1: Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-Supermarkt. Columns: Art der baulichen Nutzung (0,9), Flächeninhalt (VK max = 0,130 [F=2.000 m² VW]), and other details.

Table for SO2: Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-Discounter. Columns: Art der baulichen Nutzung (0,9), Flächeninhalt (VK max = 0,065 [F=1.000 m² VW]), and other details.

Bebauungsplan "Wohn- und Gemein-darfsanlage am Schultheis-Park" (rechts-verbundlich)

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG: SO1: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel Supermarkt gemäß § 11 BauNVO... SO2: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel Discounter gemäß § 11 BauNVO... BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE... VERKEHRSFLÄCHEN... SONSTIGE PLANZEICHEN

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: Der Stadtrat hat am 14.02.2019 und 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen... SATZUNGSBESCHLUSS: Der Stadtrat hat am 25.05.2023 den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) BauGB beschlossen... ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG: Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters vom 09.01.2023 überein.

NUTZUNGSSCHABLONE (Beispiel)

Table for SO1: Großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel-Supermarkt. Columns: Grundflächenzahl-Höchstmaß (0,9), Flächeninhalt (VK max = 0,130 [F=2.000 m² VW]), and other details.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)... 2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)... 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne... 4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)... 5. Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986)... 6. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206)... 7. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273)... 8. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159)... 9. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540)... 10. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)... 11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)... 12. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)... 13. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)... 14. Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554)... 15. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302)... 16. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)... 17. Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41)... 18. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127)... 19. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153)... 20. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504)

ÜBERSICHTSKARTE



Verbandsbürgermeister Weisenthurm, den 27.02.2023. Siegel (Markus Roth, Werkleiter)

WeSt Stadtplaner Waldstraße 14 Tel.: 02676/9519110 Tannenweg 10 Tel.: 02654/964573 56766 Ulmen Fax.: 02676/9519111 56751 Polch Fax.: 02654/964574