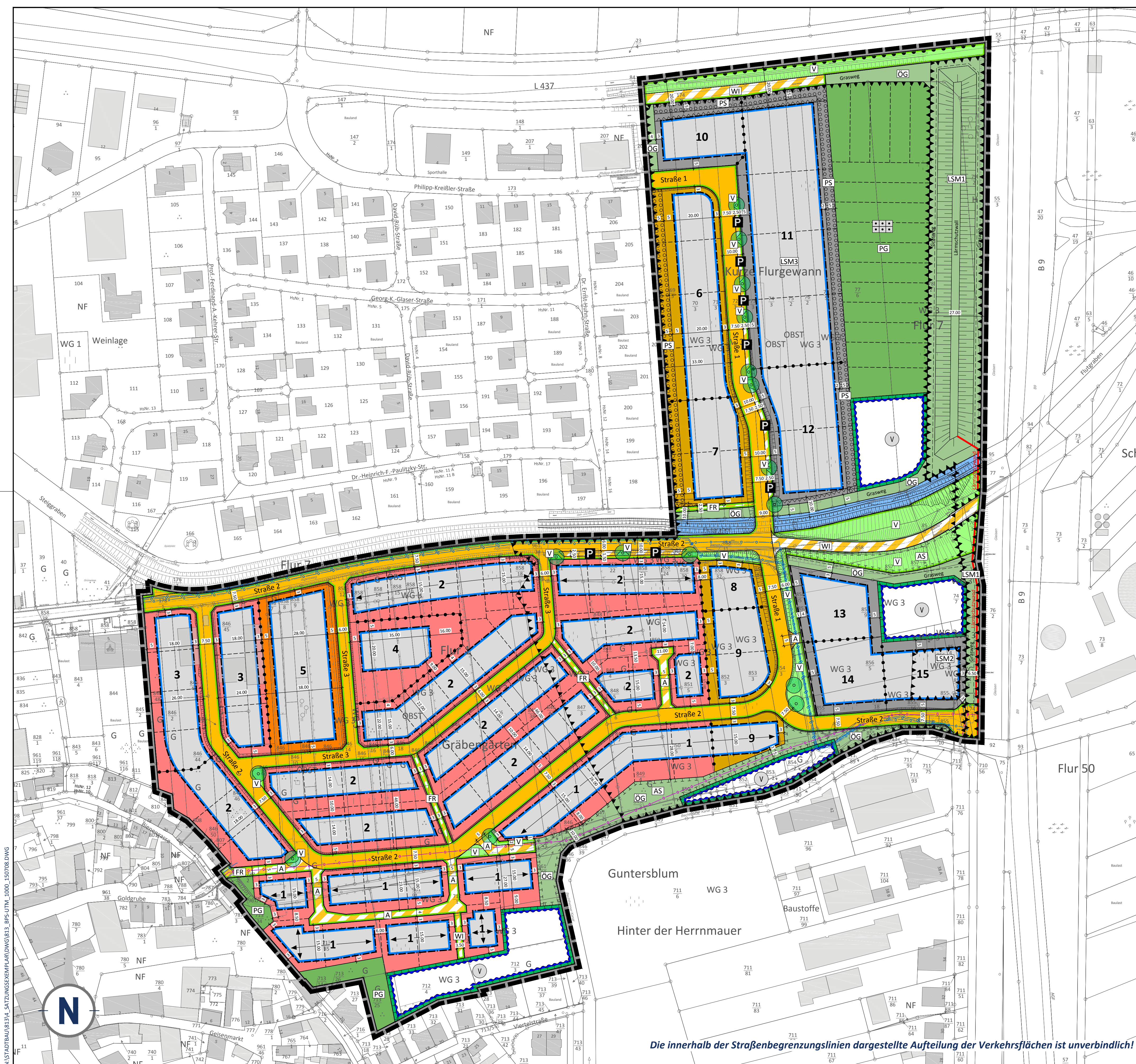


" ALGERSWEG - WEST, 4. ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG ", ORTSGEMEINDE GUNTERSBLUM



1		2		3	
W/A	"	W/A	"	W/A	"

The figure consists of 15 cards, numbered 1 to 15, arranged in a 5x3 grid. Each card displays a 2x2 matrix of numbers and symbols, along with a 'Thema' (Topic) and 'Frage' (Question) section.

Card 1: Matrix: $\begin{matrix} \text{I} & \text{II} \\ \text{WA} & \text{WE} \\ 0,4 & 0,8 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 1.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 2: Matrix: $\begin{matrix} \text{WA} & \text{II} \\ \text{WA} & \text{WE} \\ 0,4 & 0,8 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 10.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 3: Matrix: $\begin{matrix} \text{WA} & \text{II}+\text{D} \\ \text{WA} & \text{WE} \\ 0,4 & 1,0 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 1.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 4: Matrix: $\begin{matrix} \text{WA} & \text{II} \\ \text{WA} & \text{WE} \\ 0,4 & 0,8 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 11.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 5: Matrix: $\begin{matrix} \text{SO} & \text{II}+\text{D} \\ \text{WA} & \text{WE} \\ 0,4 & 1,0 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 11.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 6: Matrix: $\begin{matrix} \text{MI} & \text{II} \\ \text{MI} & \text{WE} \\ 0,6 & 1,2 \end{matrix}$. Thema: 4.00 m, 11.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 7: Matrix: $\begin{matrix} \text{MI} & \text{II} \\ \text{MI} & \text{WE} \\ 0,6 & 1,2 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 10.50 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 8: Matrix: $\begin{matrix} \text{MI} & \text{II} \\ \text{MI} & \text{WE} \\ 0,6 & 1,2 \end{matrix}$. Thema: 4.00 m, 9.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 9: Matrix: $\begin{matrix} \text{MI} & \text{II} \\ \text{MI} & \text{WE} \\ 0,6 & 1,2 \end{matrix}$. Thema: 4.50 m, 9.50 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 10: Matrix: $\begin{matrix} \text{GE}_e & \text{II} \\ \text{GE}_e & \text{WE} \\ 0,6 & 0,8 \end{matrix}$. Thema: 4.00 m, 9.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 11: Matrix: $\begin{matrix} \text{GE}_e & \text{II} \\ \text{GE}_e & \text{WE} \\ 0,8 & \text{-----} \end{matrix}$. Thema: 8.00 m, 12.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

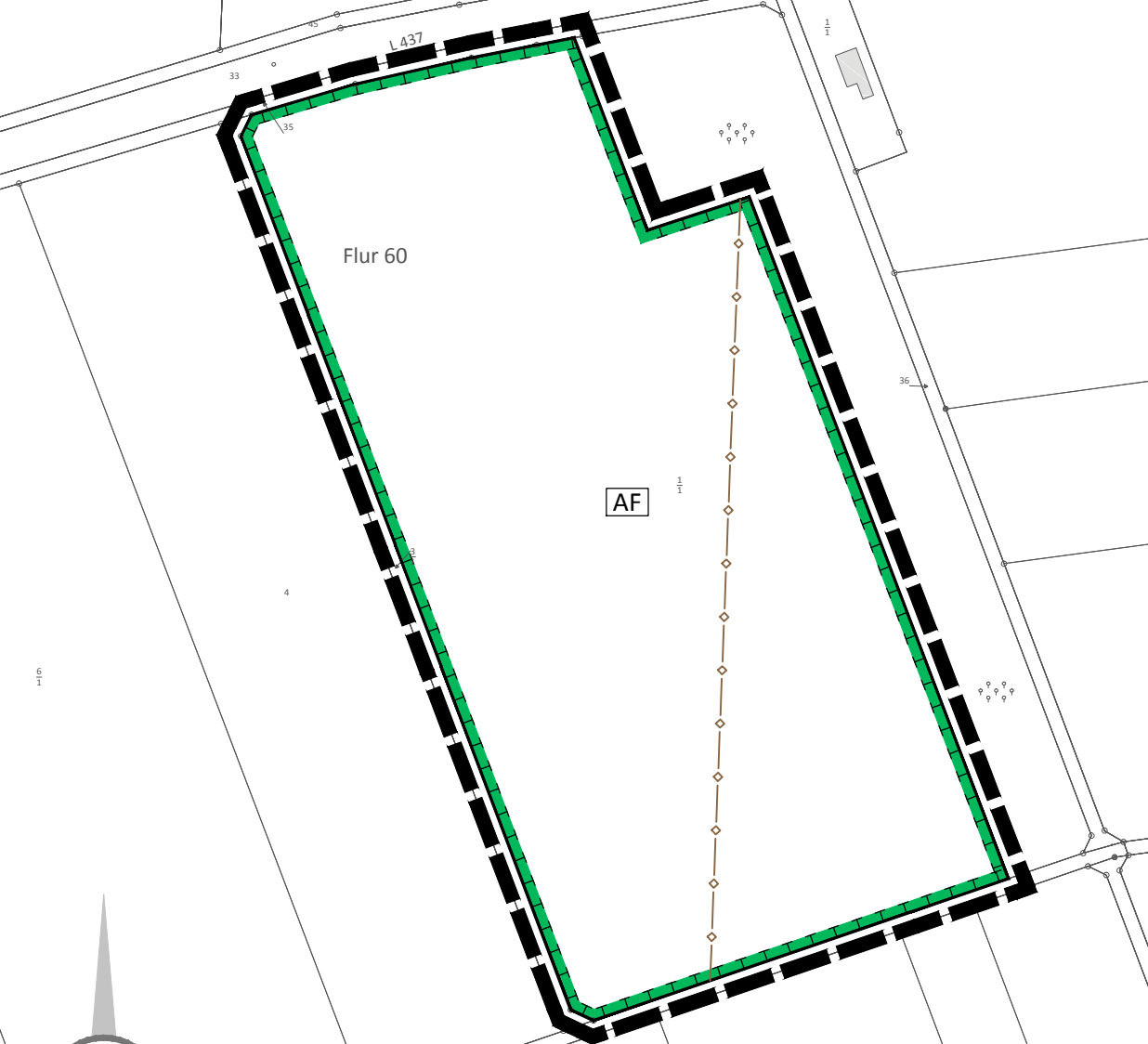
Card 12: Matrix: $\begin{matrix} \text{GE}_e & \text{II} \\ \text{GE}_e & \text{WE} \\ 0,8 & \text{-----} \end{matrix}$. Thema: 7.00 m, 13.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 13: Matrix: $\begin{matrix} \text{GE}_e & \text{II} \\ \text{GE}_e & \text{WE} \\ 0,8 & \text{-----} \end{matrix}$. Thema: 4.00 m, 10.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

Card 14: Matrix: $\begin{matrix} \text{GE}_e & \text{II} \\ \text{GE}_e & \text{WE} \\ 0,8 & \text{-----} \end{matrix}$. Thema: 6.50 m, 10.50 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

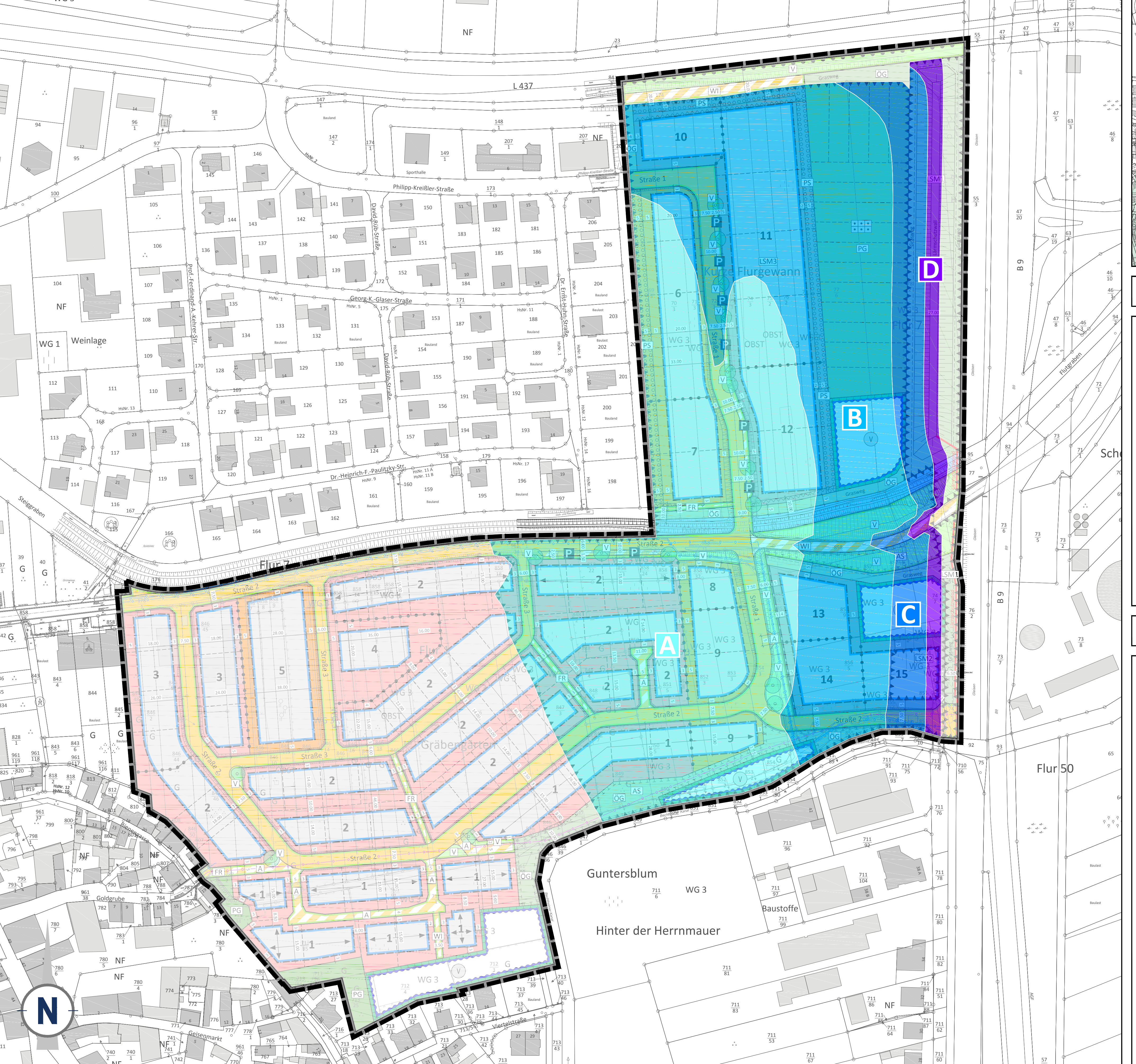
Card 15: Matrix: $\begin{matrix} \text{GE}_e & \text{II} \\ \text{GE}_e & \text{WE} \\ 0,8 & \text{-----} \end{matrix}$. Thema: 8.00 m, 12.00 m. Frage: siehe Textliche Festsetzungen ziffer 3.1.1. Symbol: $\triangle$.

EXTERNE AUSGLEICHSLÄCHE:
~ 33.280 m² als Teilfläche der Parzelle 1/1, Flur 60, Steigelgewann

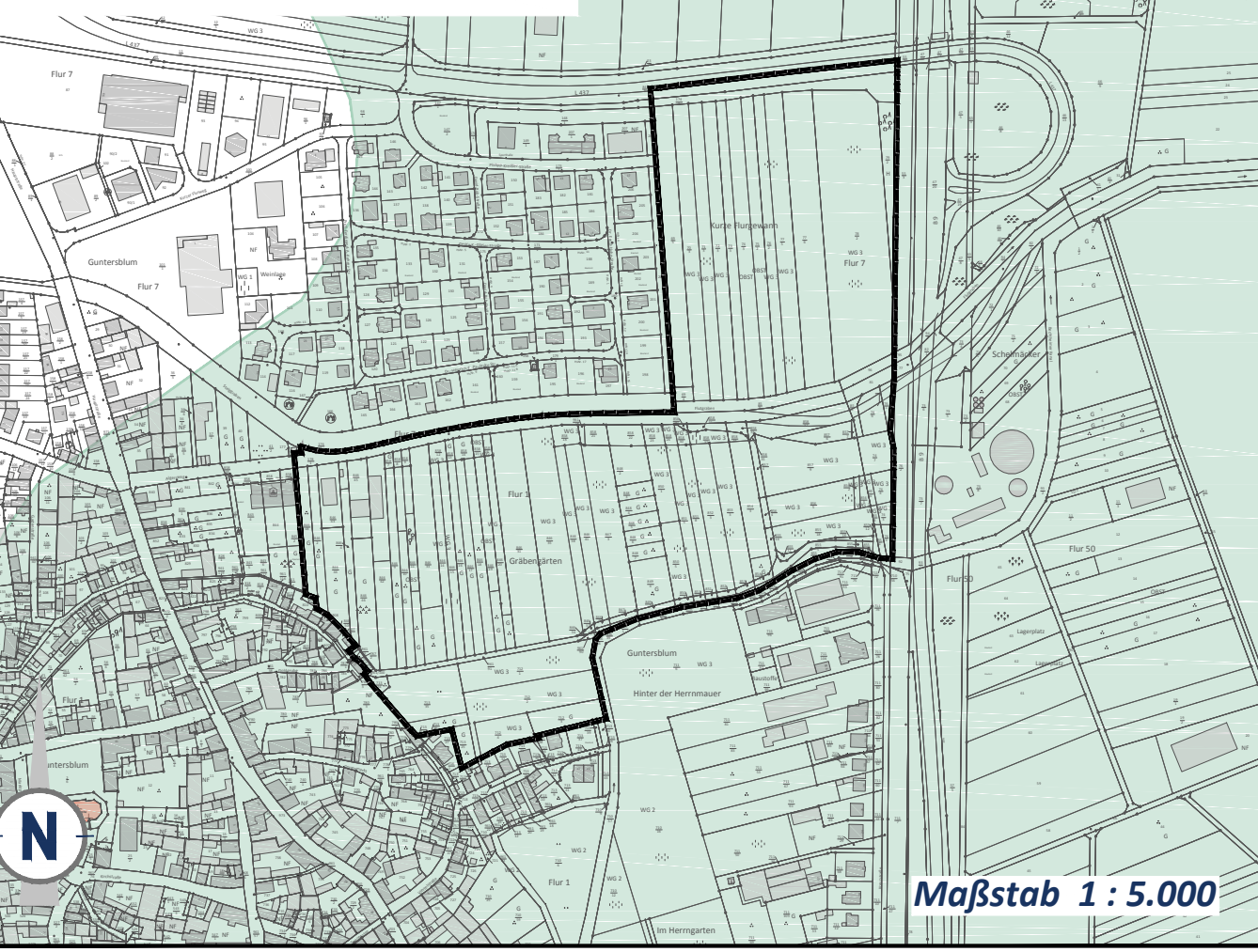


Maßstab 1 : 2.000

PASSIVE LÄRMSCHUTZMASSNAHMEN (LSM3):
Angabe der Flächen A - D siehe Textliche Festsetzungen Ziffer 1.7.3



Risikogebiet Hochwasser



Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	103.170	10,32	100,00
Baulfläche gesamt	60.470	6,05	58,61
Eingeschränkte Gewerbegebiete	15.005	1,51	14,62
Mischgebiete	18.018	0,86	8,35
Sonstige Sondergebiete (Sonderzoningefreigabe)	3.085	0,31	2,99
Allgemeine Wohngebiete	31.690	1,32	32,65
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	18.090	1,81	17,53
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	10.540	1,06	10,21
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	3.210	0,32	3,13
Verkehrsablenkgrün	4.320	0,43	4,19
Öffentliche Grünflächen	9.550	0,95	9,26
Private Grünflächen	7.960	0,80	7,72
Wasserflächen	1.135	0,11	1,10
Flächen für die Wasserwirtschaft	5.965	0,60	5,78

1. 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)
GE	Eingeschränkte Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung: Seniorenpflegeheim

2 WE*
Beschränkung der Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

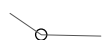
- ## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- | | |
|-------|--|
| 0.4 * | Grundflächenzahl (GRZ als Dezimalzahl) |
| 0.5 * | Geschossflächenzahl (GFZ als Dezimalzahl, Höchstmaß) |
| THmax | Maximale Traufhöhe in Meter |
| FHmax | Maximale Firsthöhe in Meter |
| II | Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß |
| +0 | Zulässiges 3. Vollgeschoss im Dachraum |
| III | Zahl der Vollgeschosse, zwingend |
- ## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- | | |
|---|--------------------------------------|
| o | Offene Bauweise |
| a | Abweichende Bauweise |
|  | Nur Einzel- und Doppeltürer zulässig |
| | Baugrenze |
|  | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| | Überbaubare Grundstücksflächen |

- | Hauptrückstrichung | | Nutzungsschablone ¹ | |
|---------------------------|---|--------------------------------|-------------------------|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse
Maximale Anzahl an Vollgeschossen
Maximale Ersthöhe in Meter | Ge | Neu-
bau |
| Grundfläche/Innenzahl GfZ | Geschossflächenzahl GfZ | 0,6 | |
| Bauweise | Dachform/Dachneigung | o | alt-
best.
Festl. |

- ## Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BaUGb)
- Wasserversorgungsleitungen (unterirdisch)
 - Mischwasserkanal (unterirdisch)
 - Fernleitung (unterirdisch)
- ## 9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BaUGb)
- Öffentliche Grünflächen
 - Kenntzeichnung für öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Kenntzeichnung für private Grünflächen
 - Zweckbestimmung: Dauerkleingärten
- ## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regu des Wasserflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BaUGb)
- Wasserflächen (Hutgraben)
 - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz, die Regu des Wasserflusses
 - Zweckbestimmung: Versickerungsbecken
- ## 11. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und BaUGb)

- | | |
|--|---|
|  | Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erneuerung von Bioten, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und BauGB) |
|  | Kennzeichnung für externe Ausgleichsflächen |
|  | Umgrenzung von Flächen für den Antenschutz (siehe Fachbeitrag Antenschutz) |
|  | Kennzeichnung für Antenschutzflächen |
| <p>Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindung von Bäumen und Sträuchern an Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)</p> | |
|  | Anpflanzen von Bäumen (geringer Standortverschiebung möglich) |
|  | 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 Flächenstreifen |

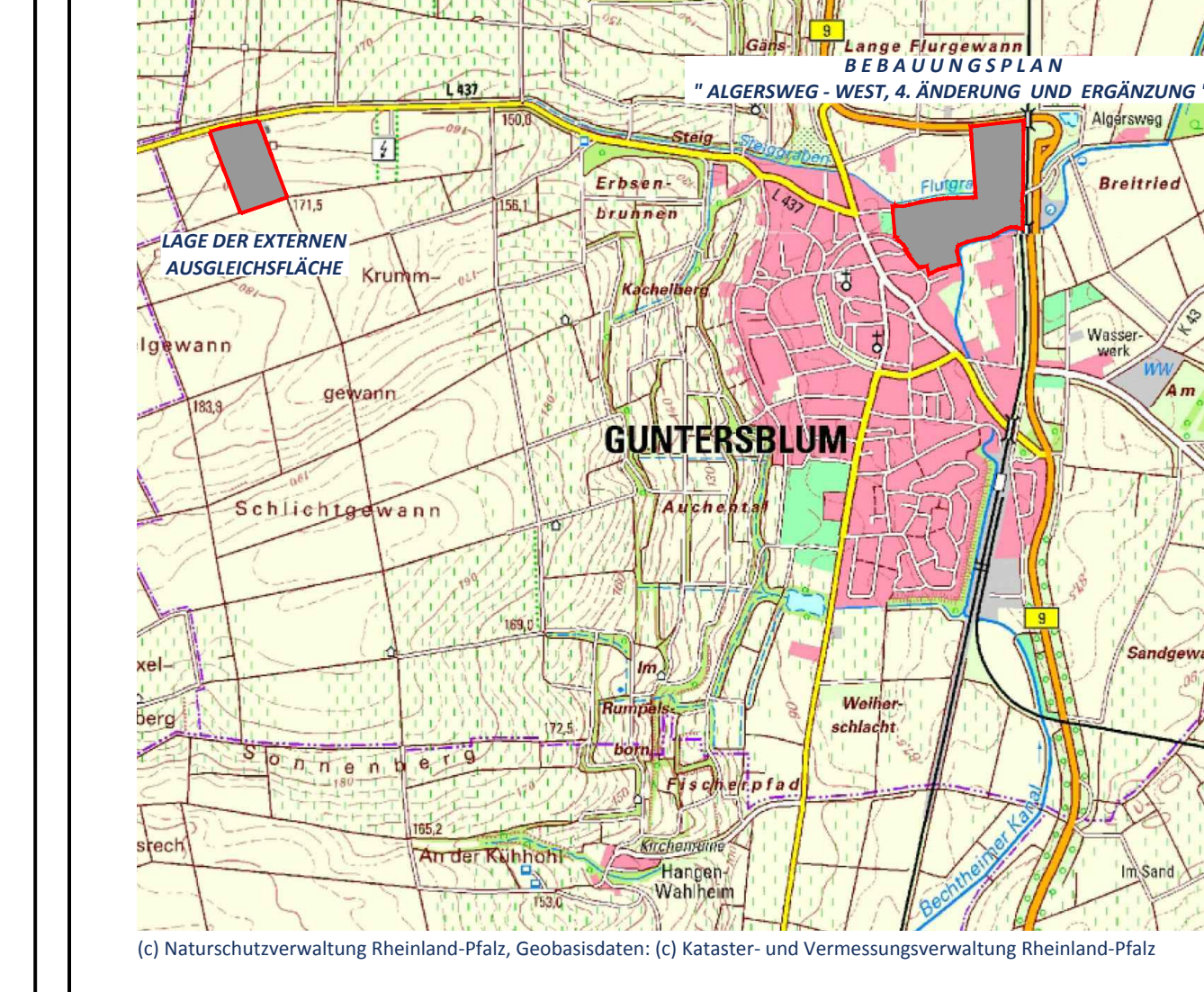
- ### 15. Sonstige Planlegungen
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 Bldg.)
-  Grenze der externen Ausgleichsflächen
-  Mit Geh-, Fuß- und Leuchtungsflächen zu bebaubaren Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Bldg.) zugunsten des Trägers der Wasserversorgung
-  Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 Bldg.)
-  Umgrenzungen der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 Bldg.)
-  Kennzeichnung für Landschaftswahlflächen (siehe Technische Festsetzungen)
-  Landschaftswald
-  Landschaftswall
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Gebietes zur Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 3 BauNVO)
-  Maßstabangabe in Meter
-  Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 2b und Abs. 6 Baufeld)
-  Aufschüttungen
-  Abgrabungen
- 16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes**
-  Hauptgebäude/Wohngebäude
-  Nebengebäude/Wirtschaftsgebäude
-  Öffentliche Einrichtungen
-  Grundstücksgrenze
-  Flurstücksnummer
- Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind beispielhaft!

- **Ausgangspunkt Grundlagen wurden verwendet:**
 - **Baugesetzbuch (BauGB)**
 - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1748), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
 - **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNutzV)**
 - 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 7. Mai 2013 (BGBl. I S. 1374), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist.
 - **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
 - Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juni 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
 - **Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV)**
 - Planzeichnungsverordnung vom 2. November 1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1599) geändert worden ist.

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom Februar 2010 (BGBl. I, 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2014 (S. 2749) geändert worden ist
- **Bundesdenkmalengesetz (DSchG)**
Bundesdenkmalengesetz vom 06. August 1953 (BGBl. I, 9. 503), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 31. März 2013 (BGBl. I, 1388) geändert worden ist
- **Bundeskleingartengesetz (BleG)**
Bundeskleingartengesetz vom 2. Februar 1988 (BGBl. I, 210), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I, 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 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 30. August 2014 (GVBl. S. 181).
- **Landesoberordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1988 (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 Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatsG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), ingeteilt durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- **Landessteuergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35).
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- **Landesarchivrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2013 (GVBl. S. 200).

Aufstellungsbeschluss	BauGB § 2 (1)	Datum 25.10.20
-----------------------	------------------	-------------------



Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem gesonderten Text wiederzugeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil d. Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung und den Umweltbericht.

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Guntersblum) überein.
Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Gunttersblum, den

.....

Reiner Schmitt, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 27.05.2015 ortsüblich bekanntgemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab im Gebäude
Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Sant' Ambrogio-Ring 33, 55276 Oppenheim, Zimmer
während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 (3) BauGB am 27.05.2010 in Kraft.

[illegible]

Reiner Schmitt, Ortsbürgermeister

Gescheinheit/Datum	Geprüfht/Datum	Multikast	Bürogröße	Plan-Nr.
VATTEK 03/14	STREY 03/14	1 : 1000	2.30/0,60	813-BP-Sg
				Gelände/Geprüfht
a	Änderung in neuer Straßenplanung			VATTEK / SCHWARZ
b	Änderungsgeländeplan gemäß Bestellung 3, 4 Abs. 1 BauBf			VATTEK / SCHWARZ
c	Erweiterung des Geltungsbereichs, Ergänzung Lärmschutzbaunahmen			VATTEK / SCHWARZ
d	Änderungen gemäß Besprechung mit VG			VATTEK / SCHWARZ
e	Änderungen/ergänzungen gemäß Bestellung 3, 4 Abs. 2 BauBf			VATTEK / SCHWARZ
f	Direkte Beteiligung der Öffentlichkeit und Sachverständigen, § 40 Abs. 1 BauBf			VATTEK / SCHWARZ
g	Erfassung Leistungsumfang			VATTEK / STREY

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