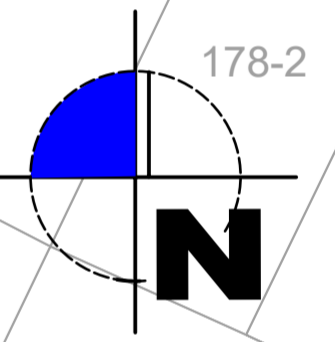


Hinweis:
Die vorderen, seitlichen und hinteren Abstände von Baugrenzen können außer durch die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen (= Baugrenzen) zusätzlich durch die Bestimmungen des § 8 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz eingeschränkt werden

| SO1 | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| - Lebensmittel-Supermarkt | |
| 0,9 | VK max = 0,130 (= 2.000 m² VK) |
| --- | --- |
| siehe Textfestsetzungen | |

Bebauungsplan "Wohn- und Gemein-
bedarfsfläche m Schultheis-Park (rechts-
erbindlich)

| SO2 | |
|---------------------------|------------------------------------|
| - Lebensmittel-Supermarkt | |
| 0,9 | VK max = 0,0965 (= 1.000 m² VK) |
| --- | --- |
| siehe Textfestsetzungen | |



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO** SO1: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel Supermarkt gemäß § 11 BauNVO (siehe Textfestsetzung 2 I)
 - SO** SO2: Sondergebiet großflächiger Einzelhandel - Lebensmittel Discounter gemäß § 11 BauNVO (siehe Textfestsetzung 2 II)
- BAUGRENZEN UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- Baugrenze
- VERKEHRSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Ein- und Ausfahrtsbereich
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen und Gliederung in die Teilgebiete SO1 und SO2
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - nachrichtliche Übernahme der Grenze des angrenzenden Bebauungsplans "Wohn- und Gemeinbedarfsanlage am Schultheis-Park
 - Vermaßung 18,0
 - vorhandene Gebäude
 - Gebäudeabriss
 - Flurstücksgrenze
 - 588-12 Flurstücksnummer

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**
- Der Stadtrat hat am 14.02.2019 und 07.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
- Weißenthurm, den
- Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister)
- BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**
- Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Weißenthurm, den
- Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister)
- AUSFERTIGUNG**
- Die Übereinstimmung der textlichen und zeichnerischen Inhalte des Bebauungsplans mit dem Willen des Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden bekundet. Der Bebauungsplan ist hiermit ausgefertigt.
- Weißenthurm, den
- Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister)
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT UND DER BEHÖRDEN**
- Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) Baugesetzbuch fand in der Zeit vom bis statt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde am ortsüblich bekanntgemacht. Mit Schreiben vom wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) Baugesetzbuch zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
- Weißenthurm, den
- Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister)
- SATZUNGSBESCHLUSS**
- Der Stadtrat hat am den Bebauungsplan gemäß § 10 (1) Baugesetzbuch als Satzung beschlossen.
- Weißenthurm, den
- Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister)
- BEKANNTMACHUNG**
- Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung am tritt der Bebauungsplan in Kraft.
- Weißenthurm, den
- Siegel - (Gerd Heim, Stadtbürgermeister)

NUTZUNGSSCHABLONE (Beispiel)

| SO1 | | - Lebensmittel-Supermarkt | |
|-------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|--|
| 0,9 | VK max = 0,130 (= 2.000 m² VK) | höchstzulässige Verkaufsfächenzahl | |
| --- | --- | | |
| siehe Textfestsetzungen | | | |

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
 - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458)
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694)
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. S. 1206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 - Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Denkmalschutzgesetz RP (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908)
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
 - Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)
 - Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S.283, 295)
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) und
 - Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- jeweils in der geltenden Fassung

ÜBERSICHTSKARTE



ÜBEREINSTIMMUNGSBESCHEINIGUNG

Die Darstellung der Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke stimmen mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

Verbandsgemeindewerke
Weißenthurm, den

Siegel - (Markus Roth, Werkleiter)

Projekt: **Bebauungsplan "Schultheis-Nahversorgungs-Park" Stadt Weißenthurm**

Auftraggeber: --- ProjektNr.: ---

Phase: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB und der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB und Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 (2) BauGB Stand: **08. August 2022**

Bearbeitet: Dirk Strang Geändert: ---

Maßstab: 1:500 Plangröße: ---

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