

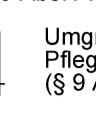


Legende

Nutzungsschablonen (Angaben nur beispielhaft)
z.B. MU Art der baul. Nutzung



Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe (GH) / Bauweise



13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Der Stadtrat hat am gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ingelheim am Rhein, den

Ralf Claus
Oberbürgermeister

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Urbanes Gebiet
(§ 6a BauNVO)

14. Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz
(§ 9 Abs. 6 BauGB)



Umgrenzung von Gesamtanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

15. Sonstige Planzeichen



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsgerecht zu belastende Flächen zugunsten der Rheinischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

⊕

Bezugspunkt für Festsetzungen von Höhen baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB) (s. Textfestsetzungen)

z.B.

III

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

z.B.

GRZ 0.6

Grundflächenzahl

z.B.

GH 11,20m

Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

o

offene Bauweise

a

abweichende Bauweise

—

Baugrenze

4. Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

■

Flächen für den Gemeinbedarf

◆

Zweckbestimmung: kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (hier: Kapelle)

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

■

Straßenverkehrsflächen, öffentlich

—

Straßenbegrenzungslinie

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

■

Straßenverkehrsflächen, privat

7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 Bau GB)

■

Fläche für Versorgungsanlagen

●

Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

●

Zweckbestimmung: Wasser (Wasserdruckerhöhungsanlage)

●

Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/-Versetzung/-Ableitung)

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

■

Private Grünflächen

●

Zweckbestimmung: Parkanlage

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

■

Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen (im Plan nicht dargestellt, da Geltungsbereich vollständig darin liegt)

10. Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone IIIB)

■

Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone IIIB)

11. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Der Stadtrat hat am gem. § 10 BauGB den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Ingelheim am Rhein, den

Ralf Claus
Oberbürgermeister

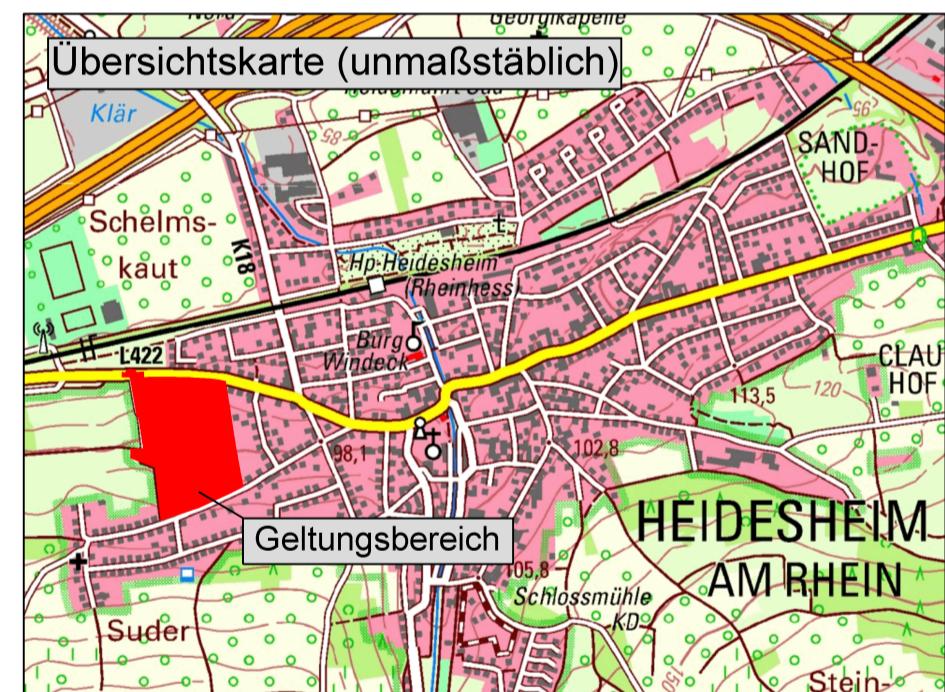
12. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

13. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

14. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)

15. Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

11. Landeswassergesetz (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
12. Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
13. Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
14. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
15. Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).



Datum geändert:	Vorentwurf Planfassung
Datum: 04.11.2022	Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz © GeoBasis-DE/LeverGeoRP<August2022> (Daten verändert)
Bearbeitet: HH / BK	DÖRHÖFER & PARTNER INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER WILHELM DÖRHÖFER & PARTNER GMBH & CO. KG Jugenheimer Straße 22 · 55270 Engersstadt Tel. 06130/91969-0 · Fax 06130/91969-18

Bebauungsplan
Diakoniewerk ZOAR (2. Änderung)

Ingelheim am Rhein
(Leiter Amt für Bauen und Planen)

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3766), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
3. Planzeichenverordnung (PlanzV - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 1802)
4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)
5. Bundesmissionsschutzgesetz (BMSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 12 Abs. 3 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

6. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2565), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
7. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
8. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

9. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
10. Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft - LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung gem. § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Rat der Stadt Ingelheim beschlossen am 16.09.2019 und ortsüblich bekannt gemacht am 26.09.2019.

VERMERK ÜBER DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde vom bis einschließlich durchgeführt, aufgrund des Beschlusses des Rates der Stadt Ingelheim vom und der ortsüblichen Bekanntmachung vom

VERMERK ÜBER DIE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und per Anschriften vom zur Aufklärung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detailierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB, aufgefordert, mit Bitte um Rückmeldung bis zum

AUSLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durchgeführt vom bis einschließlich aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates Ingelheim vom und der ortsüblichen Bekanntmachung vom

VERMERK ÜBER DIE EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB und per Anschriften vom zur Stellungnahme aufgefordert über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert.