




Legende

Nutzungsschablone (Angaben nur beispielhaft)

z.B.  Art der baul. Nutzung
 Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
max. Gebäudehöhe (GH) / Bauweise

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

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

 Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)



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

z.B. GRZ 0,6 Grundflächenzahl
z.B. GH 11,20m Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß über Bezugspunkt (siehe Textfestsetzungen)
z.B. III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß







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)



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

 Straßenverkehrsflächen, öffentlich
 Straßenbegrenzungslinie
 Straßenverkehrsflächen, privat
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, privat
 Zweckbestimmung: Rad- und Fußweg
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt



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

 Fläche für Versorgungsanlagen
 Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
 Zweckbestimmung: Wasser (Wasserdruckerhöhungsanlage)
 Zweckbestimmung: Abwasser (Oberflächenwasser-Rückhaltung/- Versickerung/- Ableitung)



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

 Private Grünflächen
 Zweckbestimmung: Parkanlage


10. 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)
 Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone IIB)


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, 25 und Abs. 6 BauGB)


 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)


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 Leitungsrecht zu belastende Flächen zugunsten der Rheinheissischen Energie- und Wasserversorgungs-GmbH (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)


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


 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umweltwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (passive Lärmschutzmaßnahmen) (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)


 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der vorliegenden 2. Änderung der Bebauungsplanung (§ 9 Abs. 7 BauGB)


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 § 16 Abs. 5 BauNVO)



Weitere Planzeichen

 Maßgeblicher Außenlärmpegel als Grundlage für die Ausbildung / Bemessung der Schalldämmmaße der Außenbauteile (d.h. Fenster, Außenwände und Dachflächen) schutzbedürftiger Räume (dazu siehe Textfestsetzungen)

 Südliche Grenze des Außenpegels von 60 dB nachts und somit der Bereiche, in denen gemäß dem Schalltechnischen Gutachten eine Grundrissorientierung von schutzwürdigen Aufenthaltsräumen, die in der Nacht genutzt werden, erforderlich ist (s. Satzungstext)

 Südliche Grenze des Außenpegels von 64 dB tags und somit der Bereiche, in denen gemäß dem Schalltechnischen Gutachten Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen erforderlich sind (s. Satzungstext)

 Maßzahlen (Angabe in Meter)

 vorhandene Gebäude gemäß Katastergrundlage
 zum Rückbau vorgesehene Gebäude gemäß Katastergrundlage

Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil der 2. Änderung des Bebauungsplanes.

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 Anschieben vom zur Ausfertigung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad 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 Anschieben vom zur Stellungnahme aufgefordert über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB informiert.

SATZUNGSVERMERK

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

Ingelheim am Rhein, den

Ralf Claus
Oberbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Hiermit wird die Satzung zur öffentlichen Bekanntmachung ausfertigt. Die Legalität des Verfahrens und die Authentizität der Pläne und Texte werden bestätigt.

Ingelheim am Rhein, den

Ralf Claus
Oberbürgermeister

BEKANNTMACHUNGSVERMERK

Der Beschluss des Stadtrates vom über den Bebauungsplan ist am unter Hinweis darauf bekannt gemacht worden, dass der Bebauungsplan nebst Begründung, zusammenfassender Erklärung und der in den Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften während der Dienststunden im Amt für Bauen und Planen zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und jedermann Auskunft erlangen kann. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Ingelheim am Rhein, den

Ralf Claus
Oberbürgermeister

ÜBERWACHUNG

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Bebauungsplanes gem. § 4c BauGB wurde durchgeführt.

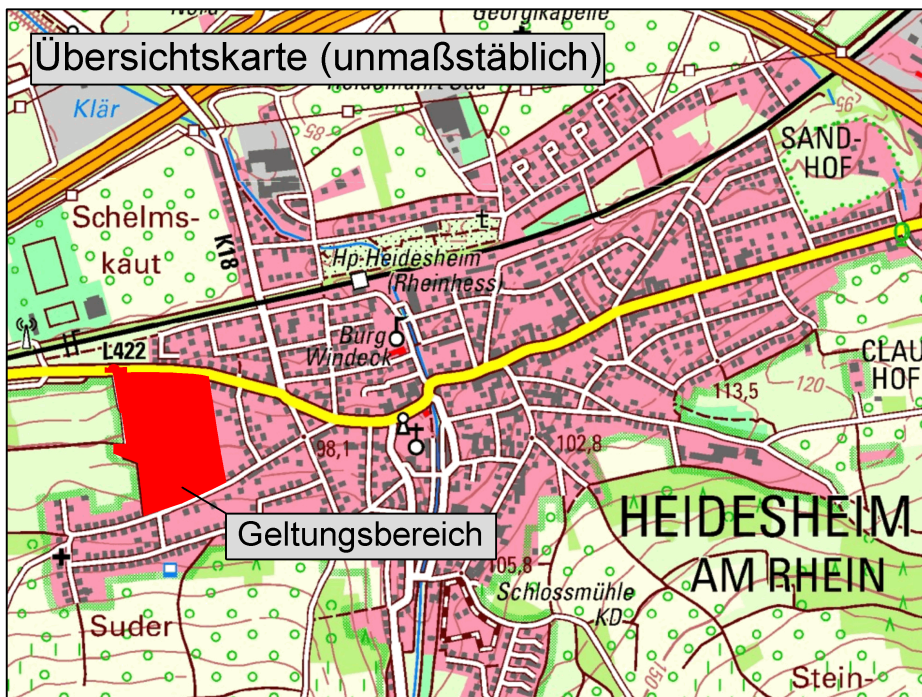
Ingelheim am Rhein, den



Ralf Claus
Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen

- 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)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanV - 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 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - 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)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG - 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)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1237)
- 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)
- 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)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- 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)

- 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)
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- 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)
- 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/LandvermGeoRP+August2022+ (Daten verändert)	
Bearbeitet: HH / BK	 INGENIEURE · LANDSCHAFTSARCHITEKTEN · RAUM- UND UMWELTPLANER www.dorhoefter-planung.de · info@dorhoefter-planung.de Jugendheimer Straße 22 · 55270 Engelsdorf Tel. 06130/91969-0 · Fax 06130/91969-18
Maßstab 1:1000	
Bebauungsplan Diakoniewerk ZOAR (2. Änderung)	
 Ingelheim am Rhein (Leiter Amt für Bauen und Planen)	