



**Planzeichenerklärung**

**Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 4 BauNVO)**

- Wohnbauflächen
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)**

- GRZ 0,4 max. Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- GFZ 1,2 max. Geschossflächenzahl (§ 19 BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse:
- III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- o offene Bauweise
- Baugrenze

**Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsflächen

**Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- öffentliche Grünfläche

**Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes hier: Maßgeblicher Außenlärmpegel nach DIN 4109, Isolinie, Berechnungshöhe 9 m
- Isolinie gemäß schalltechnischem Gutachten

**Nachrichtliche Übernahme**

- 10m-Abstand zur Uferlinie gem. §31 Abs. 1 Nr. 1 LWG

**Planzeichen ohne Festsetzungscharakter**

- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- z.B. 146 54 Flurstücknummer
- z.B. 1,50 Gebäude mit Hausnummer / Nebengebäude
- Bemaßung in Metern

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Anzahl der Vollgeschosse



**GESETZESGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juni 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Planzeichenverordnung (PlanZV) Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs 3 des Gesetzes vom 26.07.2023 (BGBl.S. 2023 I Nr. 202).

Landeswassergesetz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).

Landesnaturchutzgesetz (LNatschG) vom 06.10.2015, zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).

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

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12.06.1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04.11.2020 (BGBl. I S. 2334).

**VERFAHRENSVERMERKE**

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Die Aufstellung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde vom Stadtrat beschlossen am und ortsüblich bekanntgemacht am

**VERMERK ÜBER DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde durchgeführt vom bis einschließlich dem , aufgrund des Beschlusses des Stadtrates vom und der ortsüblichen Bekanntmachung vom

**VERMERK ÜBER DIE FRÜHZEITIGE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB unterrichtet und mit Schreiben vom bis einschließlich dem zur Äußerung aufgefordert, auch in Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB,

**AUSLEGUNGSVERMERK**

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

**VERMERK ÜBER DIE EINHOLUNG DER STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vom bis einschließlich dem zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung gemäß § 3. Abs. 2 BauGB benachrichtigt.

**SATZUNGSVERMERK**

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

Ingelheim am Rhein,

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

**AUSFERTIGUNGSVERMERK**

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

Ingelheim am Rhein,

Ralf Claus  
Oberbürgermeister

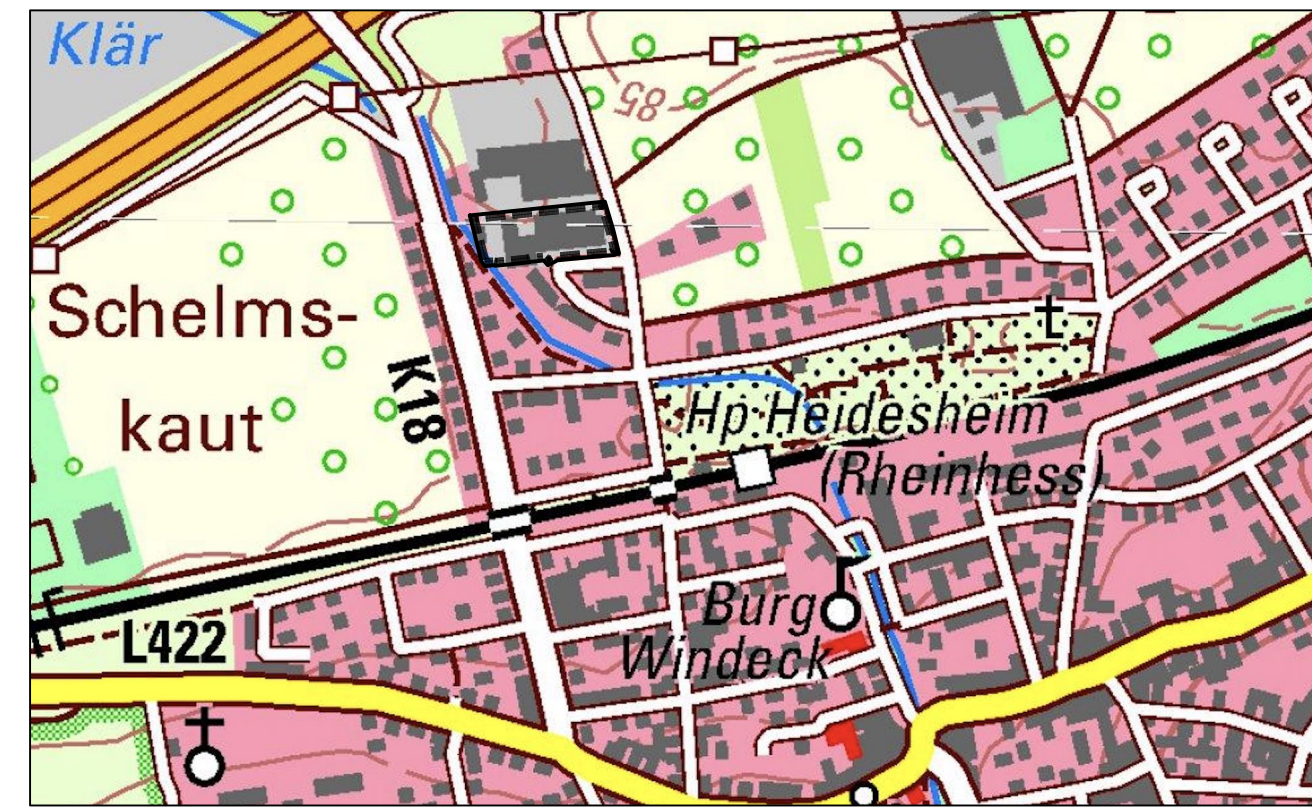
**BEKANNTMACHUNGSVERMERK**

Der Beschluss des Stadtrates vom über den Bebauungsplan ist am unter dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, dass der Bebauungsplan nebst Begründung während der Dienststunden im Amt für Bauen und Planen der Stadt Ingelheim am Rhein zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird und jedermann Auskunft erlangen kann.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am in Kraft getreten.

Ingelheim am Rhein,

Ralf Claus  
Oberbürgermeister



Datum: Februar 2024 Vorentwurf zur Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz © GeoBasis-DE/LVermGeoRP-Juli 2023- (Daten verändert)

Maßstab: 1:1.000

Bearbeitet: AB

**prosa** | Architektur + Stadtplanung BDA  
Quasten Rau PartGmbH

**Bebauungsplan  
Am Bachacker**



Leiter Amt für Bauen und Planen