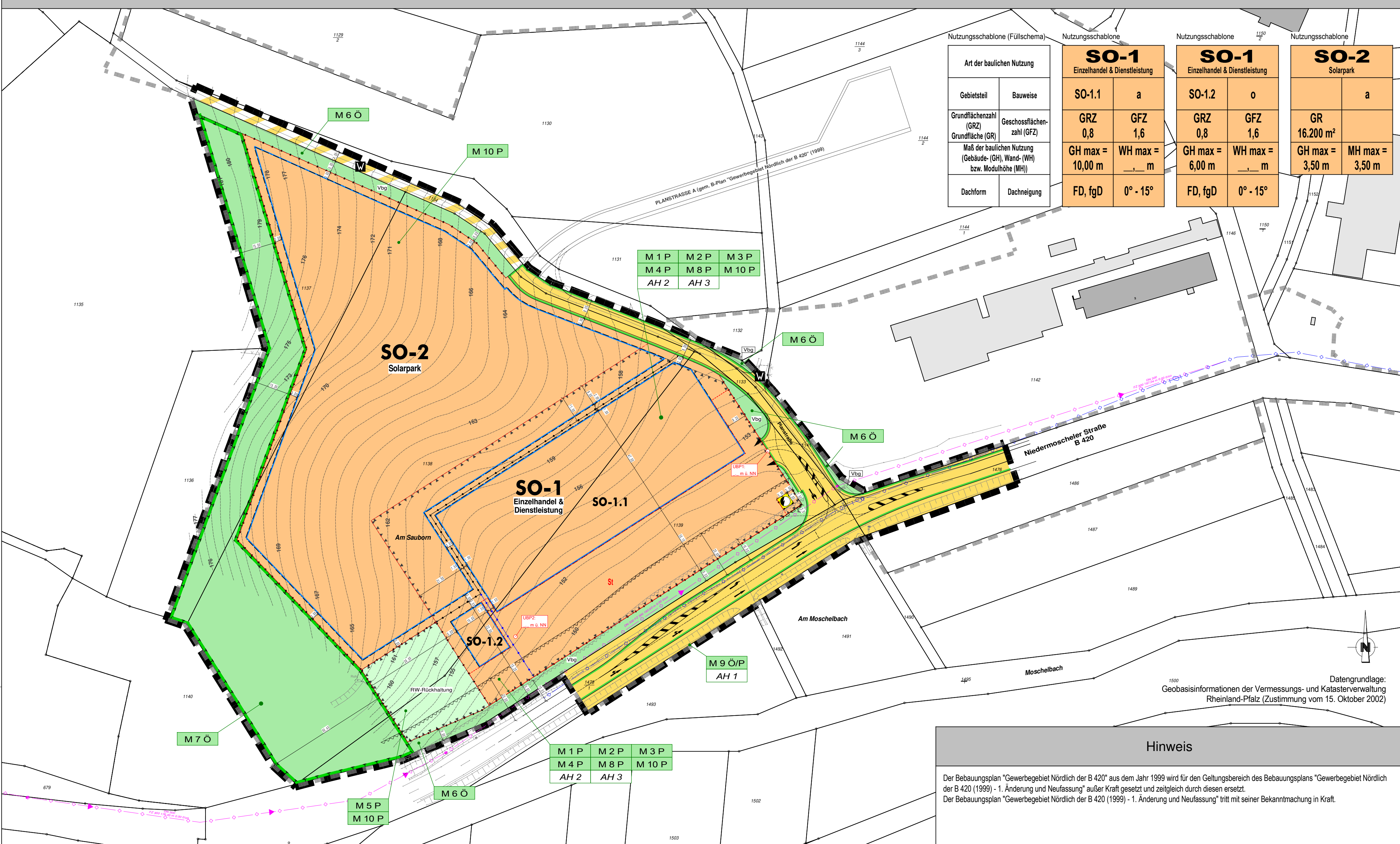


PLANZEICHNUNG (TEIL I) - BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEBEGEBIET NÖRDLICH DER B 420 (1999) - 1. ÄNDERUNG UND NEUFASSUNG"



Zeichenerklärung	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sonstiges Sondergebiet (SO-1 "Einzelhandel & Dienstleistung") (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 3 BauNVO)
	Sonstiges Sondergebiet (SO-2 "Solarpark") (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO)
	Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
	zulässige Grundfläche (GR) als Maximalwert (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
	Gebäudehöhe (GH) max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Wandhöhe (WH) max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Modulhöhe (MH) max. (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	unterer Bezugspunkt UBPT1 OK Asphaltfläche in m ü. NN für GH max. und WH max. (Gebietsteil SO-1.1) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)
	unterer Bezugspunkt UBPT2 OK Asphaltfläche in m ü. NN für WH max. (Gebietsteil SO-1.2) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und § 18 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 2 BauNVO)
	abweichende Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen zwecks Geländemodellierung und -anpassung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB)
	Flächen für Stellplätze mit ihrer Einfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Zeichenerklärung	
	Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
	Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung "Elektrizität" (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Unterirdische Entsorgungsleitung "Mischwasserkanal" (DN 300 / Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	Unterirdische Versorgungsleitung "Wasser" (Bestand) (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
	öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Verkehrsflächenbegleitgrün (Vbg) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	private Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Regenwasserrückhaltung (RW-Rückhaltung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) - [erfolgt mit Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]
	Landespflegeische Maßnahme mit Maßnahmennummer (Ö: öffentlich / P: privat) (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB) - [erfolgt mit Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz]
	Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land - Eigenbetriebe Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Dachform (DF) - FD: Flachdach, (f)gD: (flach)geneigtes Dach / Dachneigung (DN) - 0°-15° (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 20 m-Bauverbotszone B 420 (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 FStGrG)
	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 10 m-Bauverbotszone B 420 (Ausnahme von der 20 m-Bauverbotszone) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 6 FStGrG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
	Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebiets (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

Hinweis

Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" aus dem Jahr 1999 wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" außer Kraft gesetzt und zeitgleich durch diesen ersetzt. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

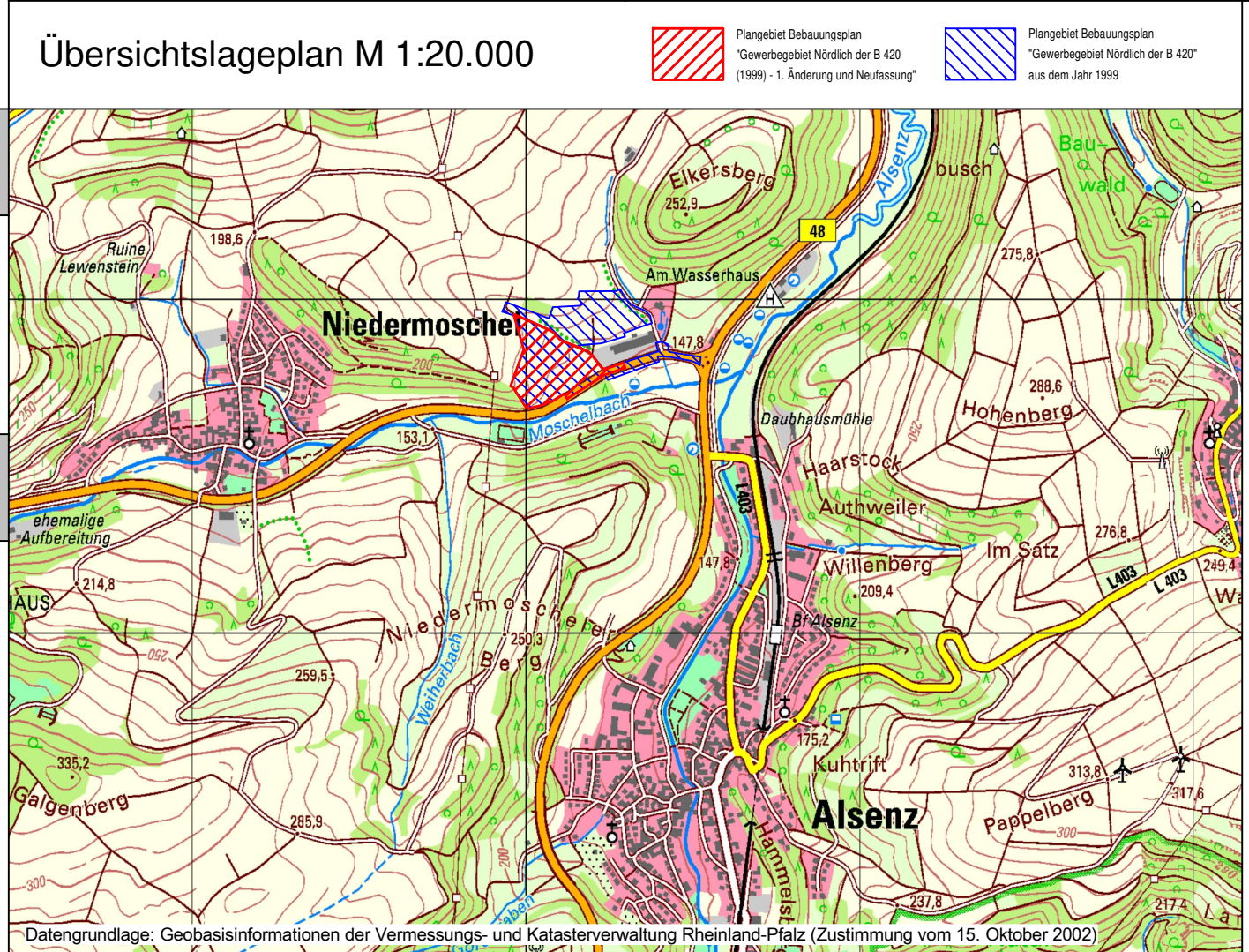
Sonstige Planzeichen	
	Gewerbebetrieb mit Hausnummer (Bestand)
	Nebengebäude (Bestand)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches B-Plan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420" (1999)
	Artenschutzrechtlicher Hinweis (AH) mit Maßnahmennummer i.V.m. § 39 ff. und § 44 ff. BNatSchG
	vorhandene Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	geplante Grenze (unverbindlicher Vorschlag)

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I S. 225)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08.05.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Gesetz zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz - GEIG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 354)
- Landesbaurendition Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Landessolargesetz (LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, S. 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeswassergesetz (LWG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) i.d.F. vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)

Planverfahren	
1. Aufstellungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Aلسنز hat am 17.12.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung" beschlossen.	7. Satzungsbeschluss Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Aلسنز hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am _____ diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Gleichzeitig beschloss der Gemeinderat der Ortsgemeinde Aلسنز die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 88 LBauO als Satzung.
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses Der Aufstellungsbeschluss wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).	Aلسنز, den _____ (Gemeindegiesegel)
3. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am _____ i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde vom _____ bis einschließlich _____ Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Aلسنز am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.	Ortsbürgermeisterin Karin Wänke (Gemeindegiesegel)
4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbar-gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgaben-gebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom _____ entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme: _____). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Orts-gemeinde Aلسنز am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.	Aلسنز, den _____ (Gemeindegiesegel)
5. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzun-gen, örtlichen Bauvorschriften, der Begründung und dem Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellung-nahmen haben in der Zeit vom _____ bis einschließlich _____ nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am _____ ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom _____ von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit _____ Stellungnahmen ein, die vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Aلسنز am _____ gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft wurden.	Ortsbürgermeisterin Karin Wänke (Gemeindegiesegel)
6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbar-gemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufga-benbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom _____ Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum _____ gegeben (Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Orts-gemeinde Aلسنز am _____ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.	Aلسنز, den _____ (Gemeindegiesegel)



Gemeinde Aلسنز

Projekt: Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nördlich der B 420 (1999) - 1. Änderung und Neufassung"

VORENTWURF

Datum	Name	Art der Änderung / Ergänzung

artec Bauprojekte GmbH
Dipl. Ing. Rainer Martin
B.Eng. Philip Martin
Ottosraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

ing Ingenieurbüro für Geotechnik und Grundbau mbH
Hauptstraße 66a
66877 Ramstein-Miesenbach

Unterschrift

Datum: 02.06.2025

A.NR.	24-006 ALS
Gemarkung:	Aلسنز
Flur:	
Maßstab:	M 1:1000
Plannr.:	5004
Gr. Aufn.	Februar 2024
Vermessungsbüro	VT-Data GmbH
ge-:	02.06.2025
T. Nendorf	
gepr.:	02.06.2025
R. Martin	