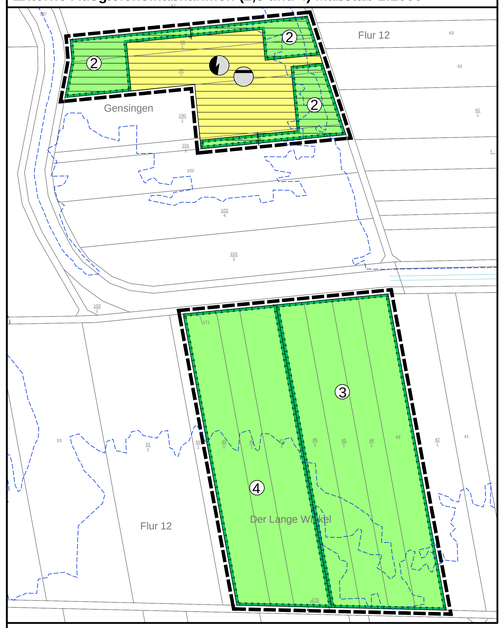
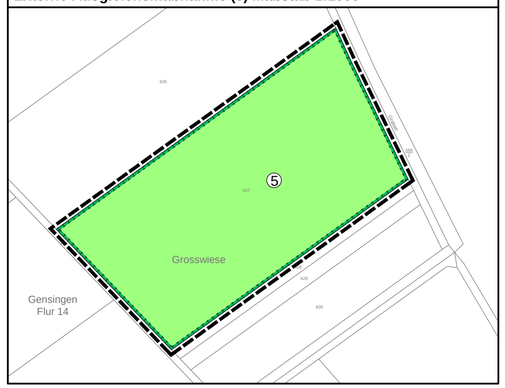
# BEBAUUNGSPLAN "GENSINGEN- GEMEINSAM PLANEN, BAUEN, WOHNEN UND LEBEN" IN DER ORTSGEMEINDE GENSINGEN

## Externe Ausgleichsmaßnahmen (2,3 und 4) Maßstab 1:1000




## Externe Ausgleichsmaßnahme (5) Maßstab 1:1000




## Verfahrensvermerke

Die Gemeinde Gensingen hat am 03.02.2011 gem. § 2 (1) BauGB mit Bekanntmachung am 21.08.2013 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Mit einer Bürgerversammlung am 15.07.2013 wurde gem. § 3 (1) BauGB die Öffentlichkeit frühzeitig über die Planung informiert.

Mit dem Schreiben vom 15.07.2013 wurden gem. § 4 (1) BauGB die Behörden frühzeitig beteiligt und halten für die Dauer von 4 Wochen die Gelegenheit sich zur Planung zu äußern.

Gensingen, den _____

Ortsbürgermeister

Am 11.Juni 2015 wurde dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzung, der Begründung und dem Umweltbericht gebilligt und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB vom 27.08.2015 bis 28.09.2015 durchgeführt. Ort und Dauer der Offenlegung wurden am 18.08.2015 in den VG-News der öffentlich bekanntgemacht, dass Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Mit dem Schreiben vom 18.08.2015 wurden gem. § 4 (2) BauGB die Behörden über die Offenlage informiert und halten für die Dauer von 4 Wochen die Gelegenheit sich zum Entwurf zu äußern.

Gensingen, den _____

Ortsbürgermeister

Die Gemeinde Gensingen hat am 03.03.2016 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 06.07.1998 und gem. § 10 BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Gensingen, den _____

Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinde-/Stadtrates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Gensingen, den _____

Ortsbürgermeister

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Gensingen, den _____

Ortsbürgermeister

## Nutzungsschablone

Bezugshöhe ist die das Grundstück erschließende Straßenachse senkrecht zur Mitte des Grundstücks gemessen.

| Art der baul. Nutzung X | Geschoßzahl |
|---|---|
| GRZ<br>Grundflächenzahl | GFZ<br>Geschoßflächenzahl |
| Bauweise | Hausform |
| Traufhöhe | max. Firsthöhe<br>Höhe baulicher Anlagen |
| Dachform<br>Hauptgebäude | Dachneigung<br>Hauptgebäude |

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Walmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach

Hausformen
DH: Doppelhäuser
EH: Einzelhäuser
ED: Einzel+Doppelhäuser
HG: Hausgruppen

Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
a : abweichende Bauweise

| WA1 | IV |
|---|---|
| 0,4 | 0,8 |
| a | HG |
| - | FHmax= 12,50m |
| - | - |

| WA2 | II |
|---|---|
| 0,35 | 0,7 |
| o | EH/DH |
| - | FHmin/Fhmax 8,00m/10,00m |
| SD, WD, KWD, VPD | 20-40° |

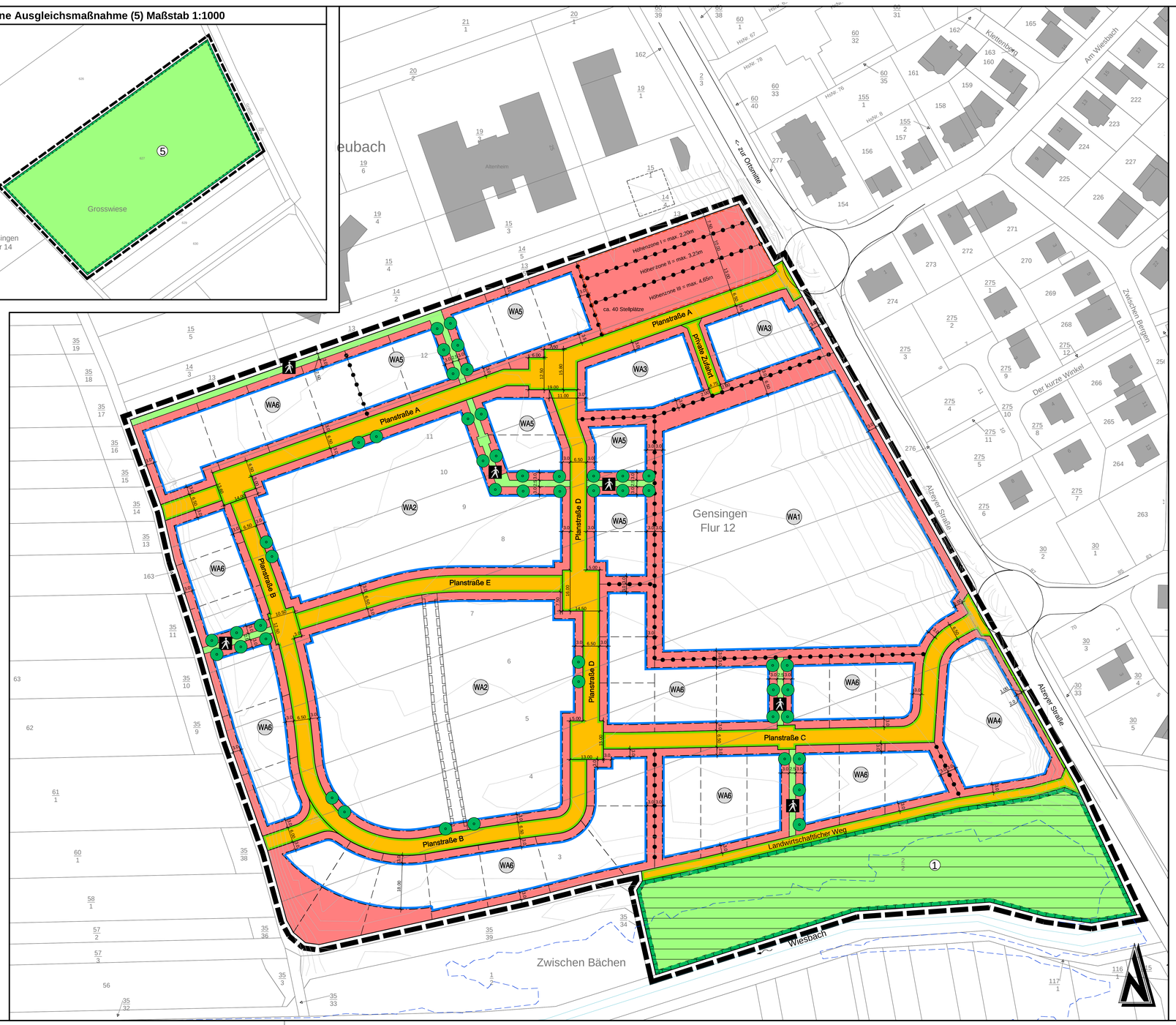
| WA3 | II |
|---|---|
| 0,4 | 0,8 |
| a | HG |
| - | FHmax= 7,80m |
| SD, WD, KWD, VPD | 20-40° |

| WA4 | II |
|---|---|
| 0,4 | 0,8 |
| a | HG |
| - | FHmin/Fhmax 8,00m/10,00m |
| SD, WD, KWD, VPD | 20-40° |

| WA5/WA6 | II |
|---|---|
| 0,35 | 0,7 |
| o | EH/DH |
| - | FHmin/Fhmax 8,00m/10,00m |
| SD, WD, KWD, VPD | 20-40° |

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. 1509)
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) letzte berücksichtigte Änderung durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
5. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
6. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. I S. 283)
7. Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
8. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 178 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
9. Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl S. 472-477)
10. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 301)
11. Landespflegungsgesetz (LPflG) vom 10. April 2003 (GVBl. S.41), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295)
12. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I. S. 2490)
13. Landeswaldgesetz für Rheinland-Pfalz (LWaG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durchGesetz vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 516)
14. Landesnaturschutzgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
15. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
16. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
17. Landesbodenschutzgesetz für Rheinland-Pfalz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295)
18. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetze vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
19. Landeswassergesetz für Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015, zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383)
20. Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S 516)
21. Umweltschadensgesetz (USchadG) vom 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2565)
22. Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des des Gesetzes vom 29. Juni 2015 (BGBl. I S. 1010)
23. Erneuerbare-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722)
24. Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) 1vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2498)




## Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine Festsetzungen)

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

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

GRZ 0,4 (II) — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 20 BauNVO)
o — Offene Bauweise (§ 22 und § 23 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Baugrenze

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

Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Fußgängerbereich

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12,14 und (6) BauGB)
Abwasser / Regenwasserbewirtschaftung
Elektrotätte
Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung) im Bereich öffentl. Grünflächen

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

Öffentliche Grünfläche

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 und (6) BauGB)
Nummerierung der Ausgleichsflächen
Anpflanzen von Bäumen (vom Standort kann abgewichen werden!)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
GSt — Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsstellplätze
geplante Kanalstrecke — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6) BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb des Baugebietes (z.B. § 1 (4) BauNVO)
vorgeschlagene Grundstücksgrenze
Überschwemmungsflächen HQ100

## Übersichtsplan ohne Maßstab

© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Gensingen
Externe Ausgleichsmaßnahme (2,3 und 4)
Externe Ausgleichsmaßnahme (5)
Langenlonsheim
Spabrücken
Hüffelsheim
Schöneberg
Hüffelsheimer Hof
Bad Kreuznach
Bretzenheim
Nahe
Winzenheim
Frei-Laubersheim
Wallhalben
Lettenmühle
Langenthalerhof
Langenthal
Sponheimer Hof
Sponheim
Dalberg
Dorn-Dürkheim
Guldenbach
Hüffelsheimer Bach
Guldenbach
Hüffelsheimer Bach
Hüffelsheimer Bach
Langenthalerbach
Langenthalerbach
Langenthalerbach
Langenbach
Langenbach
Langen