

GE	I
GRZ	0,6
a	FD
	SD ^{30° max.}
GH	7,0 m

GE	II
GRZ	0,6
o	FD
	SD ^{30° max.}
GH	7,0 m

GE	I
GRZ	0,6
o	FD
GH	4,0 m

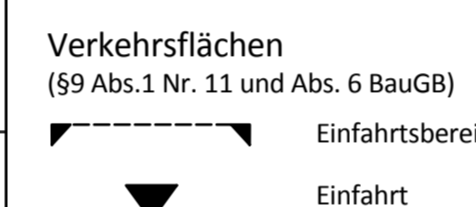
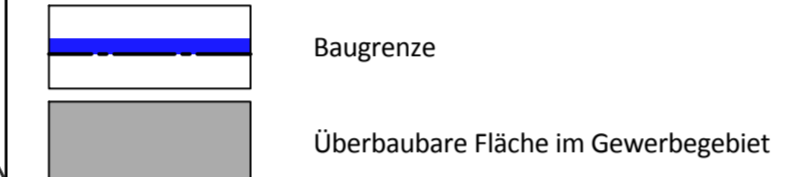


LEGENDE

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

GE	I	GE	II
GRZ	0,6	GRZ	maximal zulässige Grundflächenzahl (§ 16 BauNVO)
a	FD	a	Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
	SD ^{30° max.}	o	Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
GH	7,0 m	SD	Satteldach
		FD	Flachdach
		GH	Höchstgrenze der Gebäudehöhe über Geländeoberfläche (§16 BauNVO)

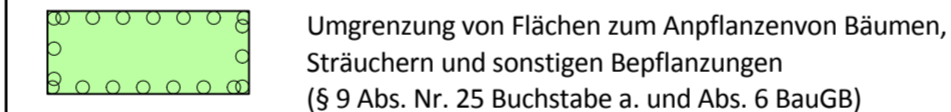
Bauweise, Baulinie, Baugrenze
 (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)



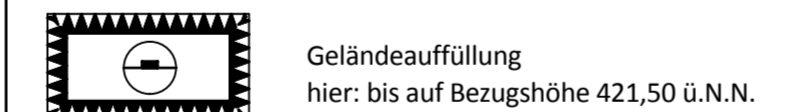
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie Ablagerungen; Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)



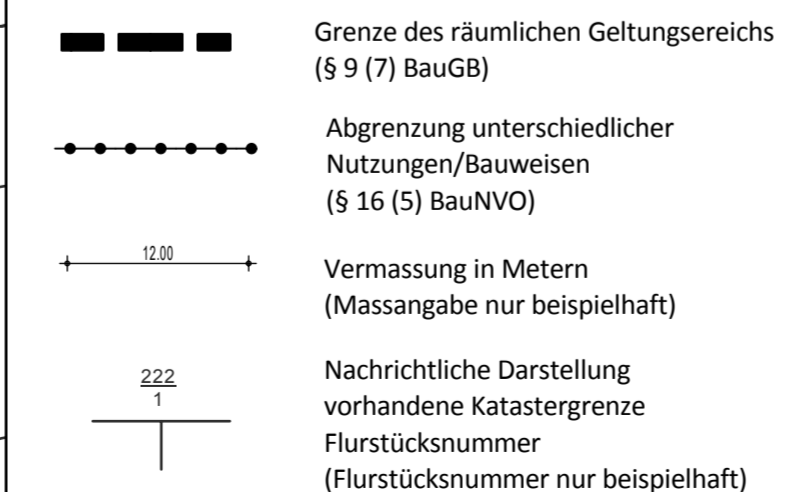
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für maBnahmenzum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Nautr und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.10 und Abs.4, §9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs.6 BauGB)



Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr.8 und Abs.4, §9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs.6 BauGB)



Sonstige Festsetzungen und Planzeichen



VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Dienstweiler hat in seiner Sitzung am 28.04.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB erfolgte am 25.10.2017.

3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 06.11.2017 bis zum 24.11.2017.

4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß §4 Abs.1 BauGB am 26.10.2017 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.11.2017.

5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:

Der Planentwurf lag gemäß §3 Abs.2 BauGB nach Bekanntmachung vom 13.06.2018 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 25.06.2018 bis zum 25.07.2018 öffentlich aus.

6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH §4 Abs.2 BauGB:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß §4 Abs.2 BauGB am 13.06.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 18.07.2018.

7. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANES

Aufgrund des §24 GemO und §88 LBauO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 27.08.2018 als Satzung beschlossen.

Aufgrund des §10 Abs.1 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen und Abwägung der Ergebnisse der Umweltprüfung den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 27.08.2018 als Satzung beschlossen.

ZU DEN VERFAHRENSVERMERKEN Nr. 1. bis 7.

Dienstweiler, 03.10.2018

Gez. Sebastian Caspary DS

Ortsbürgermeister

9. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates/Stadtrates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tage seiner Bekanntmachung in Kraft.

Dienstweiler, 03.10.2018

Gez. Sebastian Caspary DS

Ortsbürgermeister

10. BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG

des Beschlusses des Bebauungsplanes Die ortsübliche Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß §10 Abs.3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über der örtlichen Bauvorschriften gem. §24 Abs.3 GemO erfolgte am 10.10.2018

Dienstweiler, 15.10.2018

Gez. Sebastian Caspary DS

Ortsbürgermeister

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. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (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. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

4. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154).

5. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

6. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 4 des Gesetzes vom 03. September 2017 (BGBl. I S. 3465).

- 7. Bundes-Immissionsschutzgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1740).
- 8. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- 9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- 10. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387). Letzte Änderung: § 36 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).
- 11. Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch §§ 43, 85 und 119 geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 27. März 2018 (GVBl. S. 55, 57).
- 12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt Inhaltsübersicht geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- 13. Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

GEMEINDE DIENSTWEILER

**BEBAUUNGSPLAN
 "GEWERBEGEBIET AUF DER BOMMER"**

GEMARKUNG: DIENSTWEILER
 FLUR: 18
 FLURSTÜCKE:
 227/1, 306/4, 258/2, 258/3, 306/3, 306/5, 347/3
 SCHLOSSWEG

PLANUNGSGRUNDLAGE:

BEBAUUNGSPLAN
 GEWERBEGEBIET "AUF DER BOMMER"

ORTSGEMEINDE DIENSTWEILER

BEBAUUNGSPLAN
 GEWERBEGEBIET "AUF DER BOMMER"

PLANUNG:



STETTNER STR. 19
 65203 WIESBADEN
 TEL 0611 72 39 860
 FAX 0611 72 42 362
 ARCHITECTEN mail@rech-architekten.de

MASSTAB: 1:500

DATUM: 01. Oktober 2018