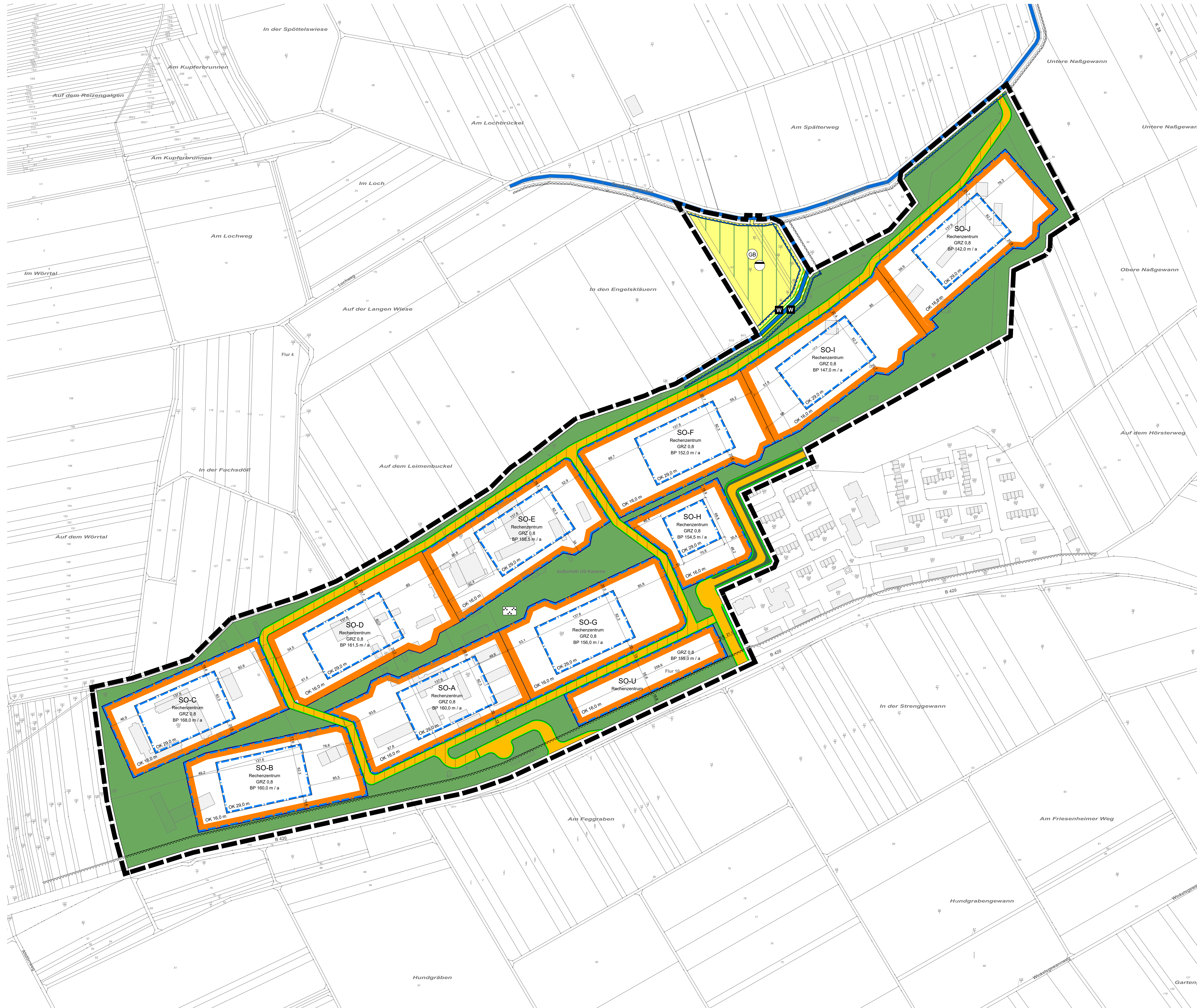


BEBAUUNGSPLAN "RHEIN-SELZ-PARK, II / RECHENZENTRUM"

STADT NIERSTEIN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (BauGB, BauNVO)

- Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele, die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- SO-A Teilbaugelände SO-A
- Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GRZ 0,8 Grundflächenzahl als Höchstmaß
 - OK 29,0 m Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)
 - BP 160,0 m Höhenbezugspunkt als Höchstmaß über Normalhöhennull (ü.NHN; siehe textliche Festsetzungen)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
 - Private Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
 - Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Straßenbegrenzungslinie
- Zweckbestimmung:
- Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr
 - Straßenbegleitgrün

- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Fläche für die Abwasserbeseitigung
 - Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünfläche
 - Zweckbestimmung: Parkanlage

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Biotopeverbund Bestand
- Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (maßgeblich ist die Achse der schwarzen durchgezogenen dünnen Linie)

- ## NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
- Bauschutzbereich: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG)
 - Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Schilffläche)
 - Wasserfläche hier: Gewässer III. Ordnung
 - Gewässerrandstreifen (10 m von der Uferlinie) i. S. d. § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG

- ## DARSTELLUNGEN (nicht Bestandteil der Festsetzungen)
- Bestehende bauliche Anlage laut Kataster
 - Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
 - Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster
 - Maßangabe in Metern

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	_____
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	_____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom	_____ bis _____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom	_____ bis _____
Planerwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	_____
Bekanntmachung des Planerwurfs- und Auslegungsbeschlusses	am	_____
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom	_____ bis _____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom	_____ bis _____
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat	am	_____

Nierstein, den _____

Unterschrift _____

Ausfertigervermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB

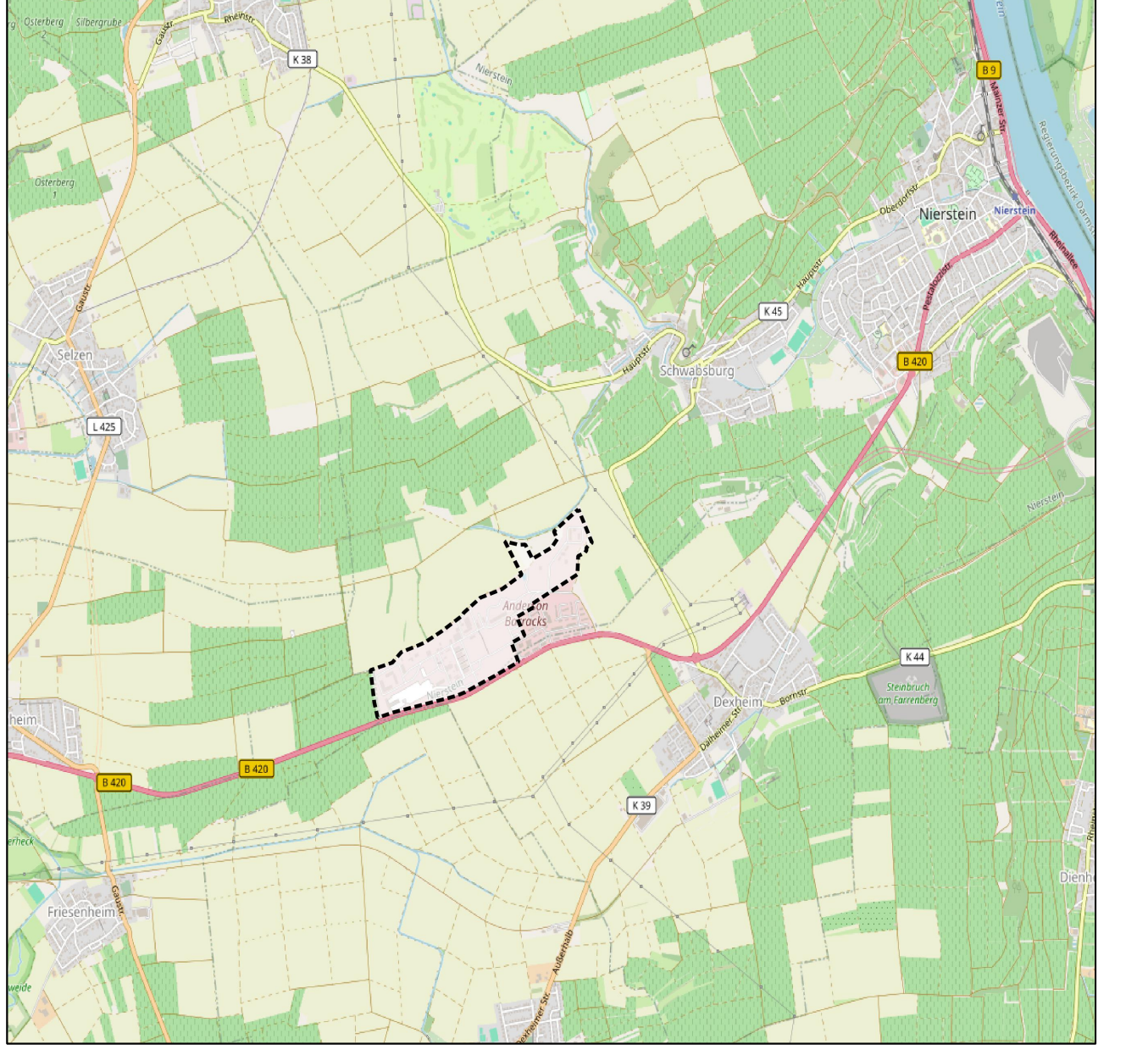
Nierstein, den _____

Unterschrift _____

RECHTSGRUNDLAGEN

- 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)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90**) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- Wassergesetz** für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)
- Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**Landessolargesetz - LSolarG**) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367)
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan Rhein-Selz-Park, II / Rechenzentrum Stadt Nierstein		
PLANNHALT:	Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]		
BEARBEITET:	Bäumer / Besnard	PROJEKT-NR.:	N01
GEZEICHNET:	Besnard	PHASE:	Vorentwurf
MAßSTAB:	1:2.000	STAND:	2024-09-13
AUFTRAGGEBER:	NTT Global Data Centers FRAG Campus GmbH Volzstraße 15 D-65795 Hattersheim	AUFTRAGNEHMER:	Stadt Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Moltkestraße 20 D-65187 Wiesbaden