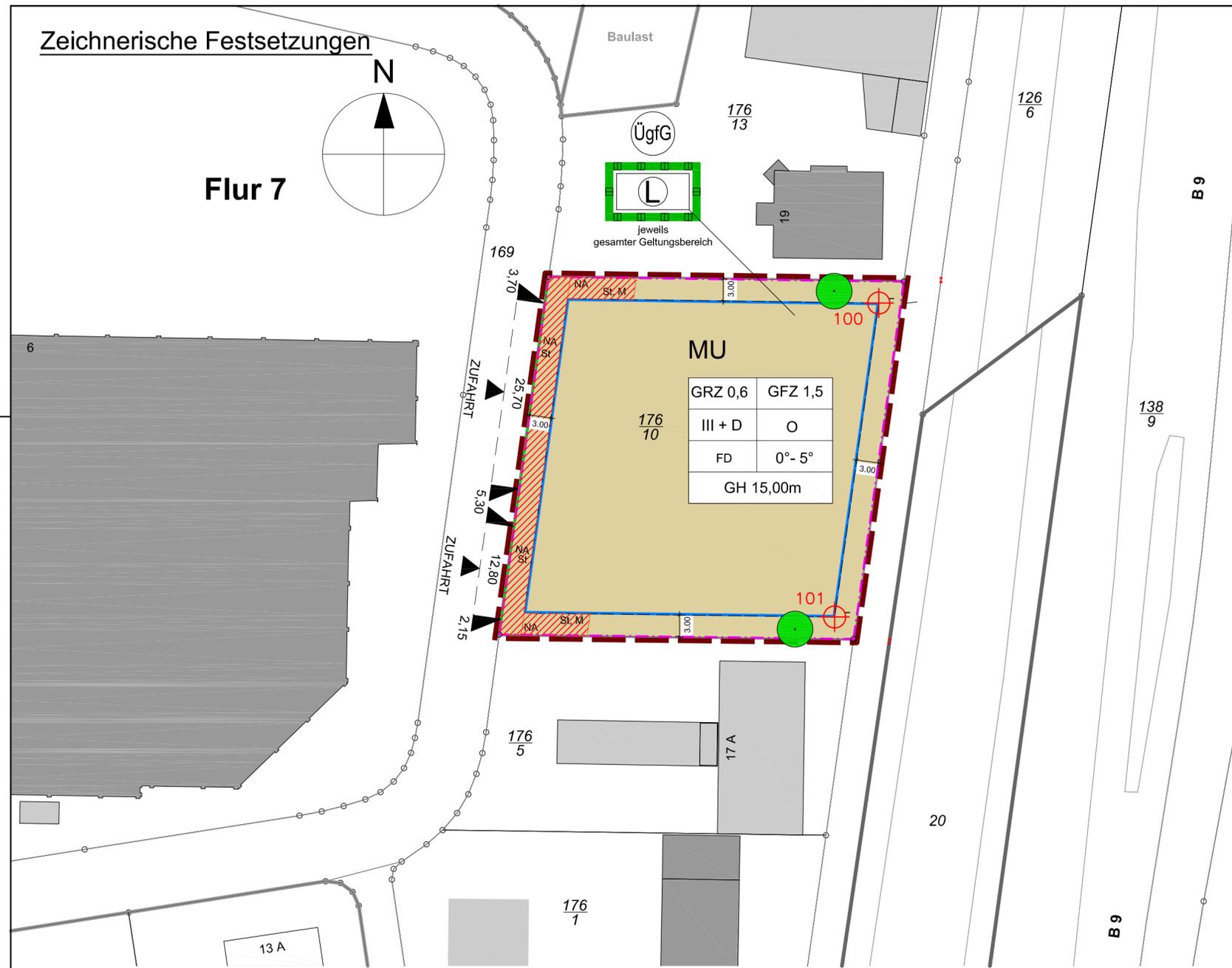


# Zeichnerische Festsetzungen



## I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN NACH § 9 BAUGB IN VERBINDUNG MIT BAUNVO und LBAUO

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes

### Planzeichenerklärung / Legende

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

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

**MU** Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO

Maß der baulichen Nutzung nach § 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 und 17 BauNVO

**GRZ** Grundflächenzahl

**GFZ** Geschossflächenzahl

**GH** max. Gebäudehöhe

**FD** Flachdach

Nutzungsschablone : (die angegebenen Zahlenwerte sind nur beispielhaft)

GRZ 0,6	GFZ 1,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
III + D	O	Höchstmaß d. Vollgeschosse	Bauweise (offen)
FD	0°-5°	Dachform	Dachneigung in Grad
GH 15,00m			max. Gebäudehöhe

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§22 und 23 BauNVO)

EH + DH nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig Nebenanlagen im Sinne §14 (1) BauNVO sind zulässig

O offene Bauweise §22 (2) BauNVO

III z. B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

D Dachgeschoss

Überbaubare Grundstücksfläche

Baugrenze (§23(1) und (3) BauNVO)

Flächen für Kfz-Stellplätze und Nebenanlagen (§12 und §14 BauNVO)

Umgrenzung für Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Müllbehälter

NA Nebenanlagen  
St Kfz-Stellplätze  
M Müllbehälter

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

Zufahrt

z. B. Einfahrtbereich

Strassenbegrenzungslinie

Planzeichen als Hinweise

Grundstücksgrenze

Anpflanzung von Bäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Vermessung z. B. 13,50 m Abstand der Baugrenze von der Grundstücksgrenze

maßgeblicher Immissionsort

Flurstücksnummer, z.B. 176/10

## II. VERMERK NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

Überschwemmungsgefährdeter Bereich im gesamten Geltungsbereich

## III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME NACH § 9 ABS. 6 BAUGB

Landschaftsschutzgebiet "Rheinheinisches Rheingebiet" (gesamter Geltungsbereich)

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung (PlanzV)**  
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO)**  
vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240) geändert worden ist.
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 238), zuletzt geändert durch durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BBodSchG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung 17. März 1998 (BGBl. I S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88) geändert worden ist
- 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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)**  
vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133).

## VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Stadt Oppenheim hat in seiner Sitzung am 14.11.2022 beschlossen, den Bebauungsplan für das Grundstück Flur 7, Flurstücke 176 / 10 gem. § 13a BauGB zu ändern.

### Behandlung der Stellungnahmen

Innerhalb der gesetzten Frist gingen nachfolgend aufgeführte Stellungnahmen ein, über die der Rat der Stadt Oppenheim nach vorangegangener Prüfung gem. §1 Abs. 7 i.V. mit § 13a BauGB in seiner Sitzung am 12.07.2023. beschlossen hat.

Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.

1. Offenlage : 16 Stellungnahmen

### Ausfertigung

Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus: Planzeichnung, planungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit ihren Bestandteilen mit dem Willen des Rates der Stadt Oppenheim überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Oppenheim, den .....  
Unterschrift

### Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Die Öffentlichkeit und die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden durch Schreiben vom -siehe unten- benachrichtigt. Den Beteiligten wurde nach § 4 Abs. 2 und § 3 Abs.2 BauGB für Ihre Stellungnahme eine Frist bis -siehe unten- gesetzt.

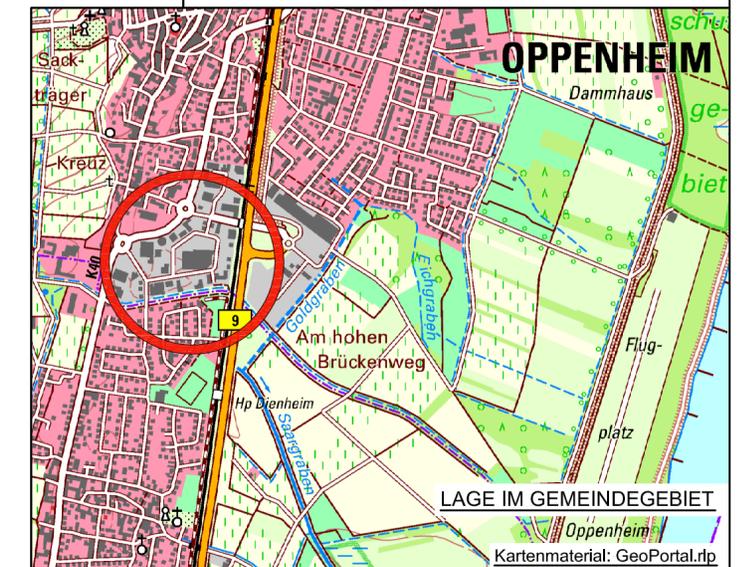
1. Offenlage : Schreiben vom: 20. und 26.04.2023, Frist: 04.05.2023 - 09.06.2023

### Beschluss

Der Rat der Stadt Oppenheim hat nach §10 BauGB am 12.07.2023 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde mit Beschluss-Nr. xx vom xx.xx.2023 gebilligt.

### Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß §10 Abs.3 BauGB und der dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften erfolgte am .....



LAGE IM GEMEINDEGEBIET

Kartenmaterial: GeoPortal.rlp



# STADT OPPENHEIM

## 14. Änderung des Bebauungsplans "Kette-Saar"

- ENTWURF -

**Conradi & Partner**  
Architekten

Kreuzberger Ring 70  
65205 Wiesbaden-Erbenheim  
Telefon: 06 11 / 97335-0  
Telefax: 06 11 / 97335-11

M 1:500 Stand: 25.07.2023