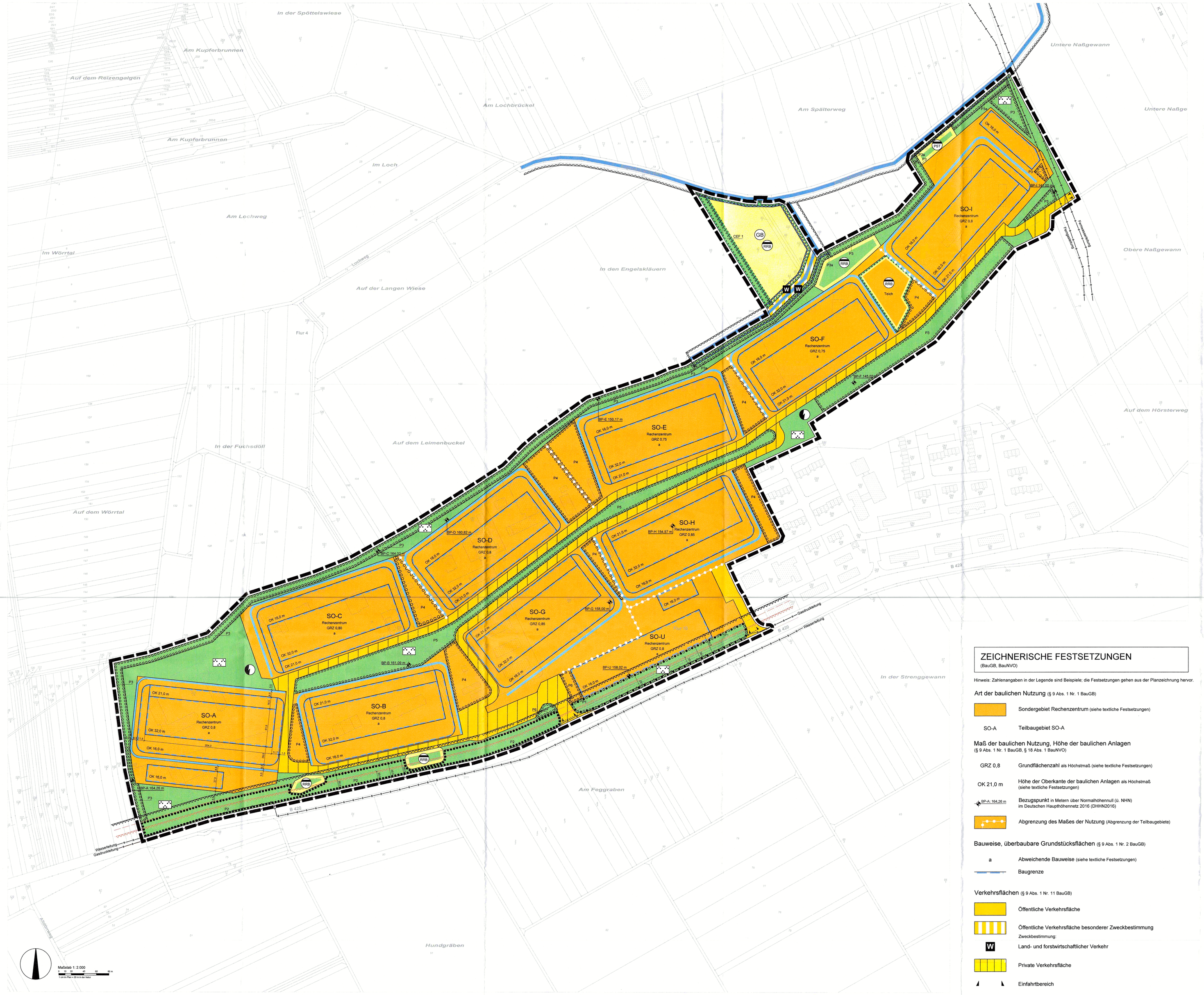
BEBAUUNGSPLAN "RHEIN-SELZ-PARK, II / RECHENZENTRUM"

STADT NIERSTEIN



Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Anlage und Einrichtung zur Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom und Wärme

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:

RRB — Regenrückhaltebecken

PST — Pumpstation

Muldenring

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; Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB)

Fläche oder Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (siehe textliche Festsetzungen)

Zweckbestimmung:

Teich — Teich im Dauereinstau

CEF 1 — Herstellung von Brutlebensräumen (Nachtigall)

Fläche zum Anpflanzen und Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Zweckbestimmung:

P1 — Lockere Gebietsrandeingrünung zur B420

Fläche zum Erhalten von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzugen)

Zweckbestimmung:

P2 — Erhalten von Bäumen entlang der B420

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (siehe textliche Festsetzungen)

Zweckbestimmung:

P3 — Gebietsrandeingrünung

P3a — Gebietsrandeingrünung in Gewässernähe

P4 — Entwicklung von Heckenstrukturen

P5 — Begrünung von extensiv genutzten Grünflächen (Parkanlage)

P6 — Neupflanzung von heimischen Laubbäumen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Achse der inneren schwarzen Bezugslinie)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauverbotszone: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG)

Baubeschränkungszone: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (40 m nach § 9 Abs. 2 FStrG)

GB — Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Schilfröhrichtfläche)

Wasserfläche hier: Gewässer III. Ordnung

Gewässerrandstreifen (10 m von der Uferlinie) i. S. d. § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG

Unterirdische Leitung (Bestand)

ZEICHNERISCHE 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)

Sondergebiet Rechenzentrum (siehe textliche Festsetzungen)

SO-A — Teilbaugebiet SO-A

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 18 Abs. 1 BauNVO)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

OK 21,0 m — Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

BP-A: 164,26 m — Bezugspunkt in Metern über Normalhöhennull (ü. NHN) im Deutschen Hauptnivellementnetz 2016 (DHHN2016)

Abgrenzung des Maßes der Nutzung (Abgrenzung der Teilbaugebiete)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzungen)

Baugrenze

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

Öffentliche Verkehrsfläche

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

W — Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr

Private Verkehrsfläche

Einfahrtbereich

DARSTELLUNGEN
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Äußerer Rand der befestigten Fahrbahn

30 m-Linie: Abstand zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn

Anlagenweg

25 — Maßangabe in Metern

Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster

Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster

RECHTSGRUNDLAGEN, RICHTLINIEN, REGELWERKE

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

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 (**Planzeichenverordnung** - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (**Bundes-Bodenschutzgesetz** - BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 Absatz 3 des Gesetzes vom 25. Feb-ruar 2021 (BGBl. I S. 306).

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

TA Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBl Nr. 26 / 1998 S. 503), zuletzt geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 1. Juni 2017 (BAnz AT 08.06.2017 B5) sowie Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit vom 07.07.2017 zur Korrektur eines redaktionellen Fehlers beim Volzug.

TA Luft: Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft - TA Luft) vom 18. August 2021 (GMBl 2021 S. 1050).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung 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 (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz** - LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 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. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Juli 2025 (GVBl. S. 305).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).

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).

Landesverordnung zur **Durchführung des Landessolargesetzes** (LSolarGDVO) vom 15. Dezember 2022 (GVBl. 2022, 484).

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) vom 25. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 375).

Zwölfte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Störfall-Verordnung** - 12. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. März 2017 (BGBl. I S. 483), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verkehrslärmschutzverordnung** - 16. BImSchV), vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 4. November 2020 (BGBl. I S. 2334).

Sechsundzwanzigste Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (**Verordnung über elektromagnetische Felder** - 26. BImSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2013 (BGBl. I S. 3266).

Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen (RLS 19), herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2019.

Bayerische Parkplatzlärmstudie: Empfehlungen zur Berechnung von Schallemissionen aus Parkplätzen, Autohöfen und Omnibusbahnhöfen sowie von Parkhäusern und Tiefgaragen", herausgegeben vom Bayerischen Landesamt für Umweltschutz, 6. überarbeitete Auflage, Ausgabe 2007.

DIN ISO 9613-2:1999-10, Dämpfung des Schalls bei der Ausbreitung im Freien, Teil 2: Allgemeines Berechnungsverfahren, herausgegeben von dem Deutschen Institut für Normung e. V. (DIN).

Kommission für Anlagensicherheit (KAS): Kurzfassung zum **Leitfaden KAS-18** - Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereichen nach der Störfall-Verordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 BImSchG, 2. überarbeitete Fassung.

Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) vom 18. April 2017 (BGBl. I S. 905), zuletzt geändert durch Artikel 256 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	11.12.2023
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	29.10.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	11.11.2024 06.12.2024
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	04.11.2024 06.12.2024
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	02.07.2025
Bekanntmachung des Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses	am	13.07.2025
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	21.07.2025 29.08.2025
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	14.07.2025 15.08.2025
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat	am	10.12.2025

Ausfertigungsvermerk:
Die Satzung des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, wird hiermit ausgefertigt. Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan mit dem vom Stadtrat am 10. Dezember 2025 beschlossenen übereinstimmt.

Nierstein, den 22.01.2026

Stadt Nierstein Verbandsgemeinde Rhein-Selz

Unterschrift

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB — am 28.01.2026

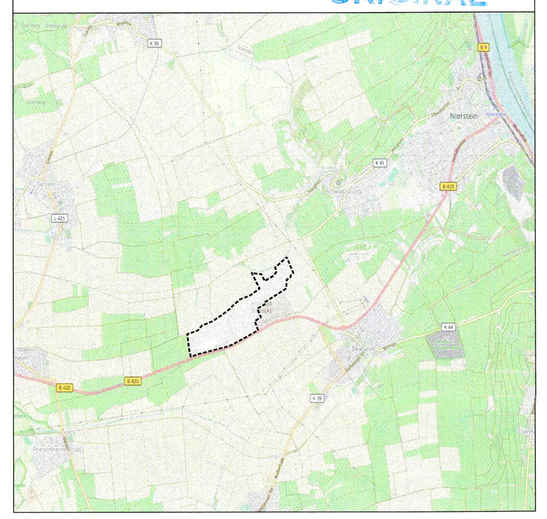
Nierstein, den 28.01.2026

Stadt Nierstein Verbandsgemeinde Rhein-Selz

Unterschrift

ÜBERSICHTSPLAN

ORIGINAL


L 419
Nierstein
L 419
L 419
L 419