



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
NACH § 9 BAUGB IN VERBINDUNG
MIT BAUNVO UND LBAU

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil
des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Mischgebiet nach § 6 BauNVO

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

GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
FH	max. Firsthöhe

Nutzungsschablone : (die angegebenen Zahlenwerte sind nur beispielhaft)	
GRZ 0,4	GFZ 0,8
II	O
SDWD 15°-45°	Dachneigung in Grad
FH 10,00m	max. Firsthöhe

MI 1	
GRZ 0,6	GFZ 1,2
III	O
SDWD/PD 20° - 30°	
FH 12,00 m	

MI 2	
GRZ 0,6	GFZ 1,2
II	O
SDWD/PD 20° - 45°	
FH 12,00 m	

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

Baugrenze (§23(1) und (3) BauNVO)
z. B. Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

Nebenanlagen z. B. Kfz-Stellplätze und Müllbehälter

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

Zufahrt
z. B. Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
z. B. Einfahrtsbereich

Sonstiges

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Grundstücksgrenze

- SD Satteldach
- WD Walmdach
- PD Pultdach
- 15°-45° Dachneigung
- St Kfz-Stellplätze
- M Müllstandplatz
- Erhaltung Stäucher
- Anpflanzung von Bäumen

Vermessung z. B. 3,00 m Abstand der Baugrenze
von der Grundstücksgrenze

private Grünflächen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Undenheim hat in seiner
Sitzung am 13.07.2016 beschlossen,
den Bebauungsplan für die Grundstücke Flur 7,
Flurstücke 156/1, 156/2 und 157
gem. § 13a BauGB zu ändern.

Behandlung der Stellungnahmen

Innerhalb der gesetzten Frist gingen nachfolgend aufgeführte
Stellungnahmen ein, über die der Rat der Ortsgemeinde
Undenheim nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7
i.V. mit § 13a BauGB in seiner Sitzung am 15.02.2018
beschlossen hat.
Das Ergebnis der Prüfung wurde mitgeteilt.

- 1. Offenlage : 16 Stellungnahmen
- 2. Offenlage : 20 Stellungnahmen
- 3. Offenlage : 13 Stellungnahmen
- 4. Offenlage : 3 Stellungnahmen

Ausfertigung

Die Bebauungsplanfassung, bestehend aus: Planzeichnung,
planungsrechtlichen Festsetzungen, bauordnungsrechtlichen
Festsetzungen und Begründung, stimmt mit ihren Bestand-
teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.
Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche
Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit
ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Undenheim, den 16.2.2018
Unterschrift

Beschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Undenheim hat nach §10 BauGB am
15.02.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Die Begründung wurde mit Beschluss-Nr. 060/2017/0043-1 vom
15.02.2018 gebilligt.

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: 20.03.2017, Frist: 27.03.2017 - 28.04.2017
- 2. Offenlage : Schreiben vom: 13.06.2017, Frist: 21.06.2017 - 24.07.2017
- 3. Offenlage : Schreiben vom: 28.08.2017, Frist: 31.08.2017 - 18.09.2017
- 4. Offenlage : Schreiben vom: 18.10.2017, Frist: 19.10.2017 - 03.11.2017

GEMEINDE UNDENHEIM

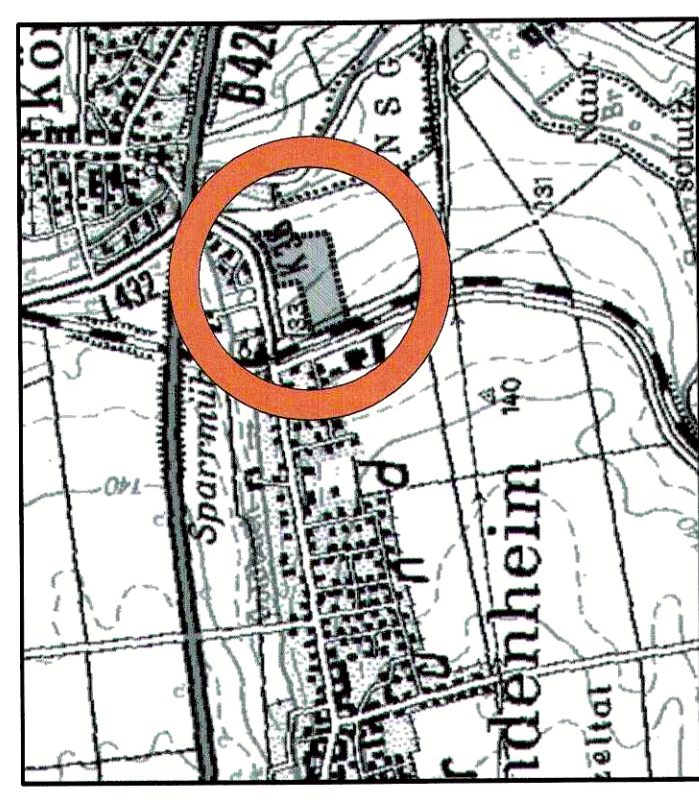
Gewerbegebiet Hintern Bahnhof
3. BA - 2. Abschnitt Gewerbegebiet
7. Änderung und Ergänzung

Conradi & Partner
Architekten

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

Stand: 15.02.2018
M 1:500

LAGE IM GEMEINDEGEBIET



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017
(BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(BauNutzungsverordnung-BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017
(BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90)
5. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und
die Darstellung des Planinhalts vom 18.12.1990
(BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017
(BGBl. I S. 1057) zuletzt geändert wurde.
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbauO)
vom 24.11.1998, mehrfach geändert durch Artikel 1
des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege
(Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung - LNatSchG
vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 238), zuletzt geändert durch
durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur
Sanierung von Altlasten (BBodSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung 17. März 1988 (BGBl. I S. 502)
zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.
September 2017 (BGBl. I S. 3465).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeit (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017
(BGBl. I S. 3370).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch
Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche
Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. S. 1274)
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I
S. 2771).
- 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 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).