



N:\STADTBAU\048\_ÄNDERUNG\04\_GENEHMIGUNGSFASSUNG\01\_DWG\04\_GENEHMIGUNGSFASSUNG\_8\_ÄNDERUNG\_FNP\_RHEIN-SELZ\INKL\_Ä\_200723.DWG

FNP VG Rhein-Selz  
 Zeichnerische Zusammenführung  
 inkl. genehmigte Änderungen  
 8.Änderung- Genehmigungsfassung  
 OG Mommenheim  
 Maßstab 1:5000 (A3)  
 Stand 07/2020

# LEGENDE

Darstellung gem. § 5 Abs. 1 und 2 BauGB

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB)

- Wohnbauflächen
- Gemischte Bauflächen
- Gewerbliche Bauflächen
- Sonderbauflächen

Zweckbestimmung: Großflächiger Einzelhandel

Zweckbestimmung Windkraftnutzung  
Mit der Darstellung der Sonderbauflächen "Windkraft" erfüllt der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nierstein Oppenheim den Planvorbehalt des § 35 (1) BauGB und beschränkt damit die bauplanungsrechtliche Privilegierung von Windenergieanlagen auf diesen Flächen. Die Errichtung von Windenergieanlagen im übrigen Gebiet der Verbandsgemeinde ist somit nicht zulässig.

## 4. Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Schule
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Feuerwehr

## 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege (§ 5 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 4 BauGB)

- Sonstige örtliche Hauptverkehrsstraßen
- Bahnanlagen
- Geplante örtliche Verkehrsführung
- Kreisverkehr
- Parkplatz
- Haupt- Rad- und Wanderwege
- Regionalparkroute
- Überörtliche und örtliche Hauptwanderwege z.B. "Rheinhöhenweg"
- Segelfluggelände

## 7. Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (mit Kennziffer).
- Altlastenverdachtsflächen (mit Kennziffer)
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Sendeanlage

## 8. Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4 BauGB)

- Versorgung oberirdisch
- Versorgung unterirdisch
- Richtfunkstrecke

## 9. Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4 BauGB)

- Grünflächen
- Sportplatz
- Friedhof
- Spielplatz
- Kleingärten
- Parkanlage
- Hundeplatz

## 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und Abs. 4 BauGB)

- Wasserflächen
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses  
Zweckbestimmung:
  - Überschwemmungsgebiet gesetzlich
  - Überschwemmungsgebiet nachrichtlich
  - Hochwasserrückhaltebecken, Regenrückhaltebecken
  - Zweckbestimmung: Versickerungsbecken
- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses Vereinfachte Darstellung  
Zweckbestimmung:
  - Überschwemmungsgebiet HQ 100
- Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen  
Zweckbestimmung:
  - Schutzgebiet für Wassergewinnung
- Zone

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

- Abgrabung

## 12. Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4 BauGB)

- Landwirtschaft
- Wald

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Bestand).
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (Entwicklung).
- Waldökokonto
- Vogelschutzgebiete
- FFH
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
  - Naturschutzgebiet
  - Landschaftsschutzgebiet
  - Geschützter Landschaftsbestandteil (meist Schutzpflanzungen)
  - Naturdenkmal
- Flächen nach § 30 BNatSchG

## 14. Regelungen für die Stadterhaltung und den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4 BauGB)

- Bodendenkmal mit Kennziffer
- Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen
- Grabungsschutzgebiet
- Abgrenzung eines Grabungsschutzgebietes

## 15. Sonstige Planzeichen

- Gemeinde- und Verbandsgemeindegrenzen
- Aussiedlerhof
- Hangrutschgebiet, nachgewiesen
- Hangrutschgebiet, vermutet
- Kennzeichnung der Flächen "Neu im Verfahren"
- Kennzeichnung der "Berichtigten Flächen"
- Flächenrücknahme
- Gutsschänke
- Langfristige Entwicklung von Bauflächen

FNP VG Rhein-Selz  
(zeichnerische Zusammenführung)  
8.Änderung- Genehmigungsfassung  
Legende  
Maßstab ohne (A3)  
Stand 07/2020