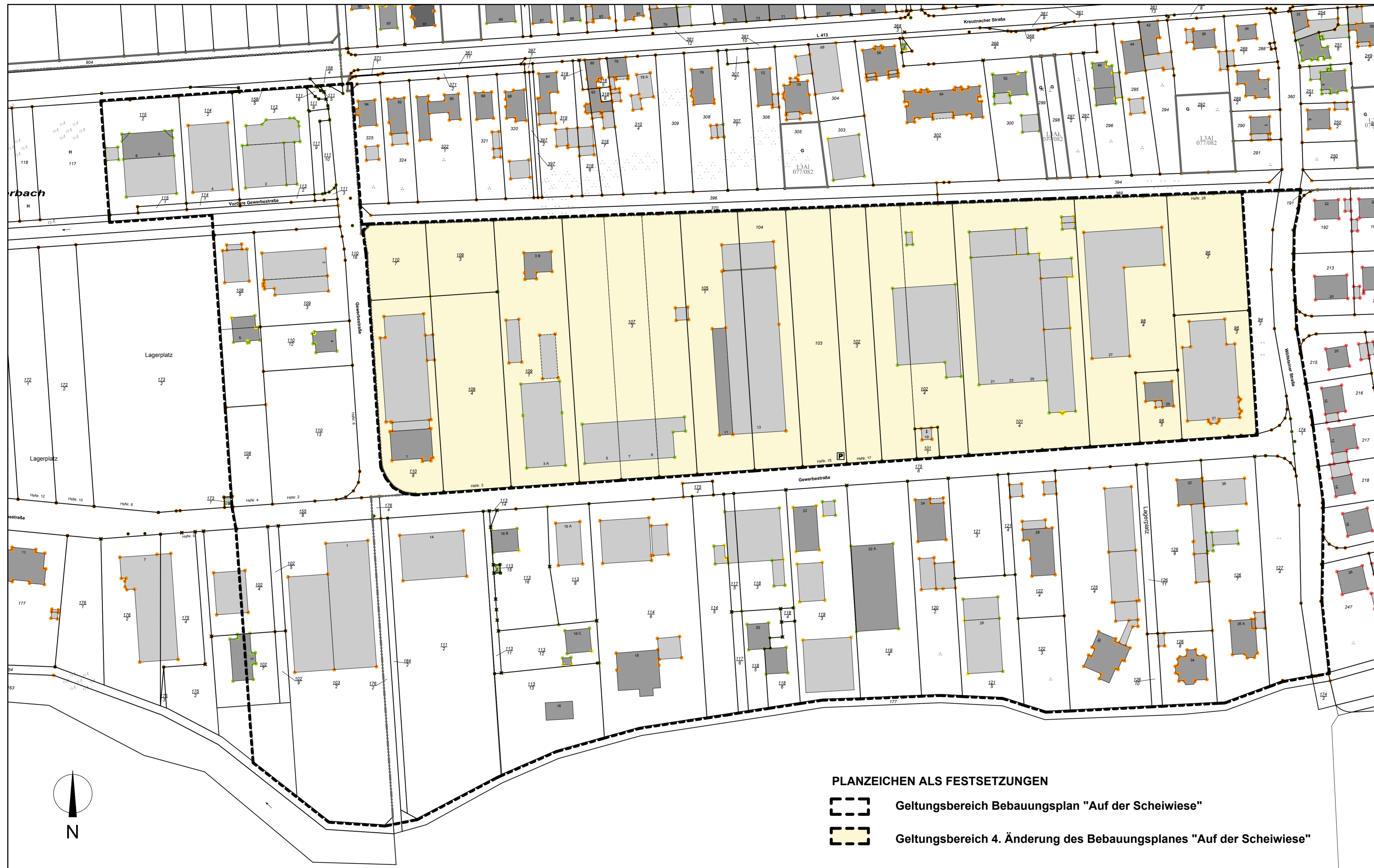


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim für das Teilgebiet " Auf der Scheiwiese ", Flur 7, Maßstab 1 : 1000



## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 9 durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Baunutzungsverordnung:** Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), geändert durch Artikel 2 durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1807).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz:** Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. 2021 S. 543).
- Planzeichenverordnung:** Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802, 1808).
- Bundesnaturschutzgesetz:** Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009 S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3908).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz:** Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 06.10.2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287).
- Bundesimmissionsschutzgesetz:** Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24.09.2021 (BGBl. I S. 4458).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:** Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.03.2021 (BGBl. I S. 591), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147, 4153).
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung:** Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) vom 22.12.2015, GVBl. S. 516, geändert am 27.03.2018, GVBl. S. 55.
- Landeskompensationsverordnung:** Landeskompensationsverordnung (LKompVO) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018 S. 160).
- Wasserhaushaltsgesetz:** Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009 S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3801, 3802).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz:** Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (BGBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Denkmalschutzgesetz:** Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978 S. 159, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Landeswaldgesetz Rheinland-Pfalz:** Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 27.03.2020 (GVBl. S. 98).
- Bundesfernstraßengesetz:** Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz:** Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 2 durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz:** Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728).

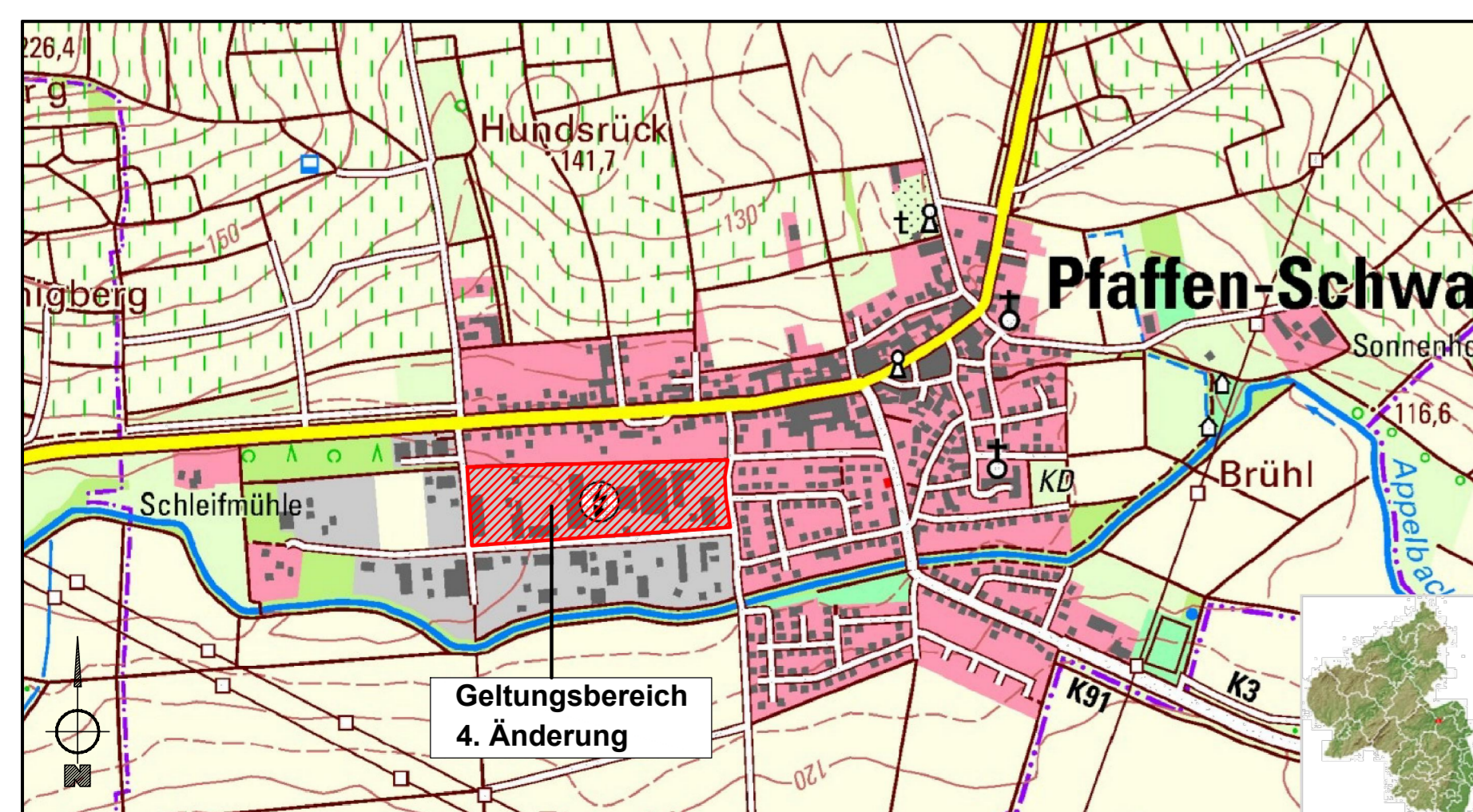
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die in dem bestehenden Bebauungsplan einschließlich der 1. – 3. Änderung getroffenen Textfestsetzungen werden unter dem Punkt 1 „Maß der baulichen Nutzung“ nach Satz 1 wie folgt ergänzt:

In dem Gewerbegebiet GE „Teilbereich B“ nördlich der Gewerbestraße zwischen Wollsteiner Straße und Anschlussstraße Gewerbestraße/L 213 wird eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 15,00 m festgesetzt.

Die im bestehenden Bebauungsplan einschl. der 1.-3. Änderung unter Punkt 9 der Textlichen Festsetzungen aufgeführten Hinweise werden wie folgt ergänzt:

Im Satzungsexemplar des Bebauungsplanes befindet sich ein Lageplan der vorhandenen Verkehrsanlagen (Gewerbestraße) mit eingetragenen Höhen der Hinterkante der die nördlich gelegenen Grundstücke im Teilbereich B erschließenden Straßenverkehrsfläche, gemessen in der jeweiligen Grundstücksmitte, aus dem die Bezugshöhe auf NHN (NHN = Normalhöhennull“ zur Berechnung der Gebäudehöhe entnommen werden kann.



Übersichtstageplan M. 1:10000

## VERFAHRENSVERMERKE

4. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Scheiwiese“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch.

- Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ beschlossen.  
Pfaffen-Schwabenheim, den \_\_\_\_\_ Der Ortsbürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplanes hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom \_\_\_\_\_ in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Pfaffen-Schwabenheim, den \_\_\_\_\_ Der Ortsbürgermeister
- Die Änderung des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.  
Pfaffen-Schwabenheim, den \_\_\_\_\_ Der Ortsbürgermeister

- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_  
Pfaffen-Schwabenheim, den \_\_\_\_\_ Der Ortsbürgermeister
- Ausfertigung :  
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.  
Pfaffen-Schwabenheim, den \_\_\_\_\_ Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach“ Nr. \_\_\_\_\_ vom \_\_\_\_\_  
Bad Kreuznach, den \_\_\_\_\_ Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach  
Im Auftrag \_\_\_\_\_

**B** Ingenieurbüro Bickmann  
Stephan Bickmann  
Berater Ingenieur  
Zum Hasselberg 3  
55585 Norheim  
E-mail: info@b-bickmann.de

Md. Ingenieurkammer-Rlp: Nr. 94549  
Telefon : 0671/33043