

# TEIL A: PLANZEICHNUNG



GE	TH <sub>max</sub> = 8,0 m
	FH <sub>max</sub> = 10,0 m
0,8	6,0
a - 80 m	0°-35°

Die Katastergrundlage ist im Original bestätigt.  
Stand Katastergrundlage Kernplan: 17.11.2016

## PLANZEICHNERLÄUTERUNG

- GELTUNGSBEREICH**  
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)
  - GEWERBEGEBIET (GE)**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 8 BAUNVO)
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
  - HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO)
  - GRZ 0,8**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO)
  - BMZ 6,0**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 20 BAUNVO)
  - a - 80 m**
  - 0° - 35°**
  - M 1.2**
- ABWEICHENDE BAUWEISE; MIT ANGABE DER MAX. LÄNGE IN METERN**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)
- BAUGRENZE**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)
- PRIVATE GRÜNLÄCHE**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN**  
(§ 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB)
- DACHNEIGUNG MIT MINDEST- UND MAXIMALNEIGUNG**  
(§ 9 ABS. 4 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 88 ABS. 1 NR. 1 LBAUD)
- MASSNAHME 1.2**
- ERLÄUTERUNG DER NUTZUNGSSCHABLONEN**
- |  |  |
|--|--|
| Gebiet   | Trauhöhe (TH <sub>max</sub> ) / Firsthöhe (FH <sub>max</sub> ) als Höchstmaß |
| Grundflächenzahl (GRZ)                                   | Baummassenzahl (BMZ)   |
| Abweichende Bauweise mit Angabe der max. Länge in Metern | Dachneigung mit Mindest- und Maximalneigung                                  |

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

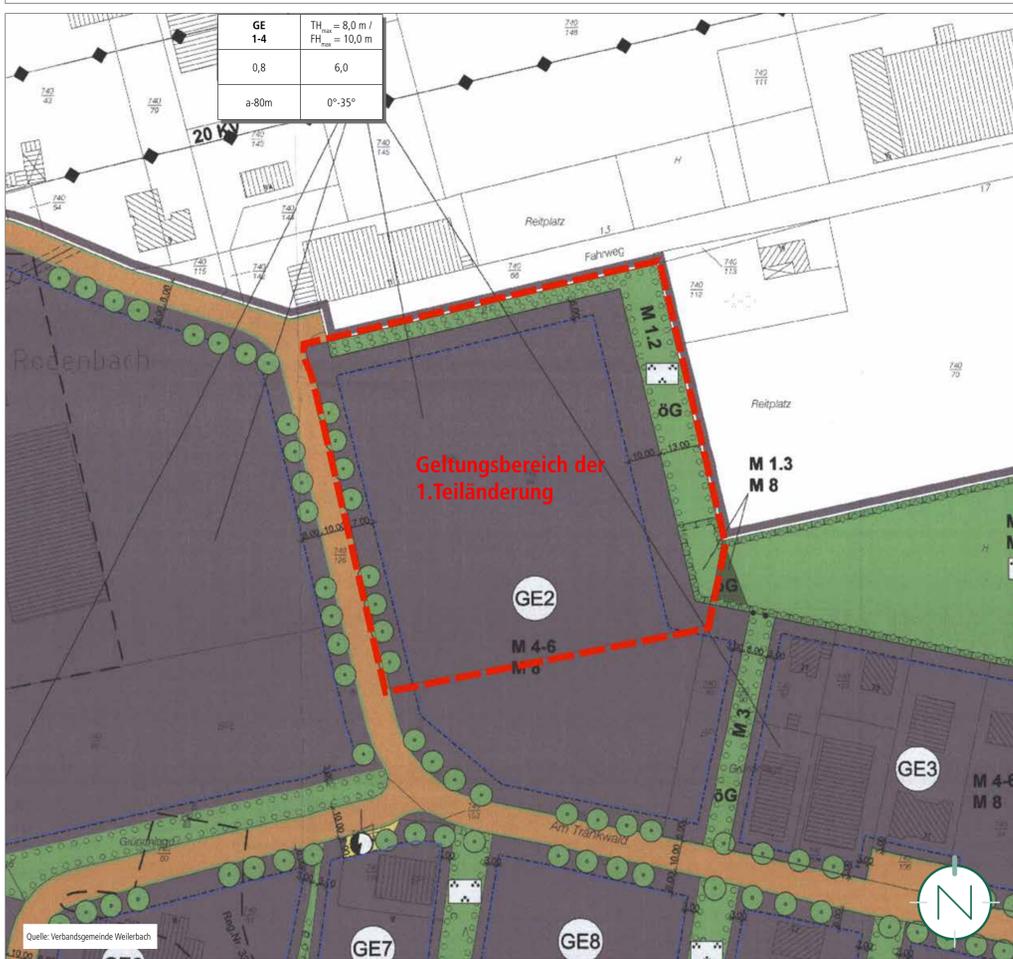
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB; §§ 1-14 BAUNVO  
Siehe Plan.  
**GEWERBEGEBIET (GE)**  
Gem. § 8 BauNVO  
zulässig sind:  
Gem. § 8 Abs. 2 BauNVO  
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,  
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,  
3. Tankstellen,  
4. Anlagen für sportliche Zwecke.  
Gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen) zulässig, deren Geräusche das folgende Geräuschkontingent LEK<sub>i</sub> nach DIN 45691 nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) nicht überschreiten.  
• LEK<sub>i</sub> nachts in dB: 48  
Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691:2006:12, Abschnitt 5. Die DIN 45691 „Geräuschkontingentierung“, Dezember 2006 ist zu beziehen über den Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin. Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen zur Kontingentierung, wenn der Beurteilungspegel des Vorhabens den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzgrenze).  
Das Emissionskontingent gilt für die gesamte Teilfläche GE 02 (Bebauungsplan aus 2009 inkl. 1. Teiländerung).
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16-21A BAUNVO  
ausnahmsweise zulässig sind:  
Gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO  
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- HÖHE BAULICHER ANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 18 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die Höhe der baulichen Anlagen wird in dem Gewerbegebiet gemäß der in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone aufgeführten First- und Traufhöhe als Höchstmaß (max.) festgesetzt. Bezugspunkt für die als zulässig festgesetzten Höhen in Metern ist die Straßenoberkante.
- GRUNDFLÄCHENZAHL**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß der in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone aufgeführten Grundflächenzahl (GRZ) festgesetzt.

- BAUMMASSENZAHL**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 19 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Zusätzlich zu der Grundflächenzahl (GRZ) wird in dem Gewerbegebiet die in der Planzeichnung in der Nutzungsschablone aufgeführte Baummassenzahl (BMZ) festgesetzt.
  - BAUWEISE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Für das Gewerbegebiet wird eine abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt.  
Es sind Gebäude mit einer Länge von max. 80 m zulässig.
  - ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB I.V.M. § 23 ABS. 3 BAUNVO  
Siehe Plan.  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplangebiet durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt. Gem. § 23 Abs. 3 BauNVO dürfen Gebäude und Gebäudeteile die Baugrenze nicht überschreiten. Demnach sind die Gebäude innerhalb des im Plan durch Baugrenzen definierten Standortortes zu errichten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.
  - NEBENANLAGEN**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB I.V.M. § 12 ABS. 6, § 23 ABS. 5 BAUNVO  
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.  
Darüber hinaus können Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) ausnahmsweise zwischen seitlicher Grundstücksgrenze und Baugrenze sowie zwischen hinterer Grundstücksgrenze und Baugrenze zugelassen werden. Der nicht überbaubare Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze bzw. deren seitlicher Verlängerung bleibt hiervon ausgenommen.
  - PRIVATE GRÜNLÄCHE**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB  
Siehe Plan.
  - PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**  
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 25 BAUGB  
**Maßnahme 1.2**  
Erhaltung von Gehölzen und Entwicklung von Pufferstreifen und -flächen zur landschaftlichen Einbindung des Gebietes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB.  
Der Übergang zwischen der geplanten Bebauung und der offenen Landschaft ist durch die Entwicklung breiter, gestufter Hecken zu gestalten. Im Bereich der Zufahrten kann von diesen Bestimmungen abgewichen werden.
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES**  
GEM. § 9 ABS. 7 BAUGB  
Siehe Plan.
- Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“ ersetzt den Bebauungsplan „Am Tränkwald“ lediglich durch die hier getroffenen Regelungsinhalte. Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“ bleiben hiervon unberührt. Dies gilt auch für die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBAuO Rheinland-Pfalz.**

## VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat am \_\_\_\_\_ die Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“ beschlossen (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Der Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Teiländerung dieses Bebauungsplanes wurde am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).
  - Es wird bescheinigt, dass die im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelegenen Flurstücke hinsichtlich ihrer Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
  - Der Bebauungsplan wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird eine Umweltschadensprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB nicht durchgeführt.
  - Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ den Entwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“ beschlossen (§ 13 Abs. 2 BauGB, i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, hat in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis einschließlich \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegen (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Ort und Dauer der Auslegung wurden mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedem schriftlich, zur Niederschrift oder per Mail abgegeben werden können, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekannt gemacht (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB).
  - Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ von der Auslegung benachrichtigt (§ 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB). Ihnen wurde eine Frist bis zum \_\_\_\_\_ zur Stellungnahme eingeräumt.
  - Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, der Nachbargemeinden sowie der Bürger Anregungen und Stellungnahmen ein. Die Abwägung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen erfolgte durch den Ortsgemeinderat am \_\_\_\_\_. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB).
  - Der Ortsgemeinderat hat am \_\_\_\_\_ die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“ als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung.
  - Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Am Tränkwald“ wird hiermit als Satzung ausgefertigt.
- Rodenbach, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister

## BEBAUUNGSPLAN „AM TRÄNKWALD“ (2009)



Geltungsbereich der 1. Teiländerung

Quelle: Verbandsgemeinde Weilerbach

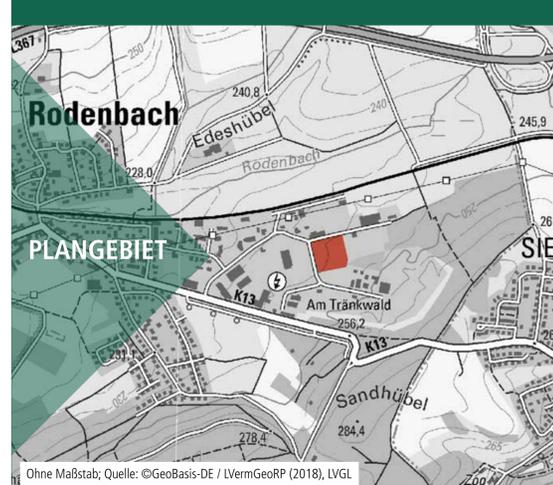
## HINWEISE

- Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltschadensprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.
- Nach § 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes und von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis zum 30. September abzuschneiden, zu roden oder auf den Stock zu setzen.

## GESETZLICHE GRUNDLAGEN

- Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen gelten u. a. folgende Gesetze und Verordnungen in den jeweils gültigen Fassungen:
- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634).
  - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057).
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434).
  - Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21).
  - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LbaO) vom 24. November 1998 (GVBl. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
  - Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz (LPIG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. April 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Artikel 54 des Gesetzes vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283, 295).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583).

## Am Tränkwald 1. Teiländerung des Bebauungsplanes in der Verbandsgemeinde Weilerbach, Ortsgemeinde Rodenbach



Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Rodenbach  
Rummelstraße 15  
67685 Weilerbach

Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH  
Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen  
Tel: 0 68 25 - 4 04 10 70  
email: info@kemplan.de

Stand der Planung: 14.12.2018  
**ENTWURF**

Geschäftsführer:  
Dipl.-Ing. Hugo Kern  
Dipl.-Ing. Sarah End