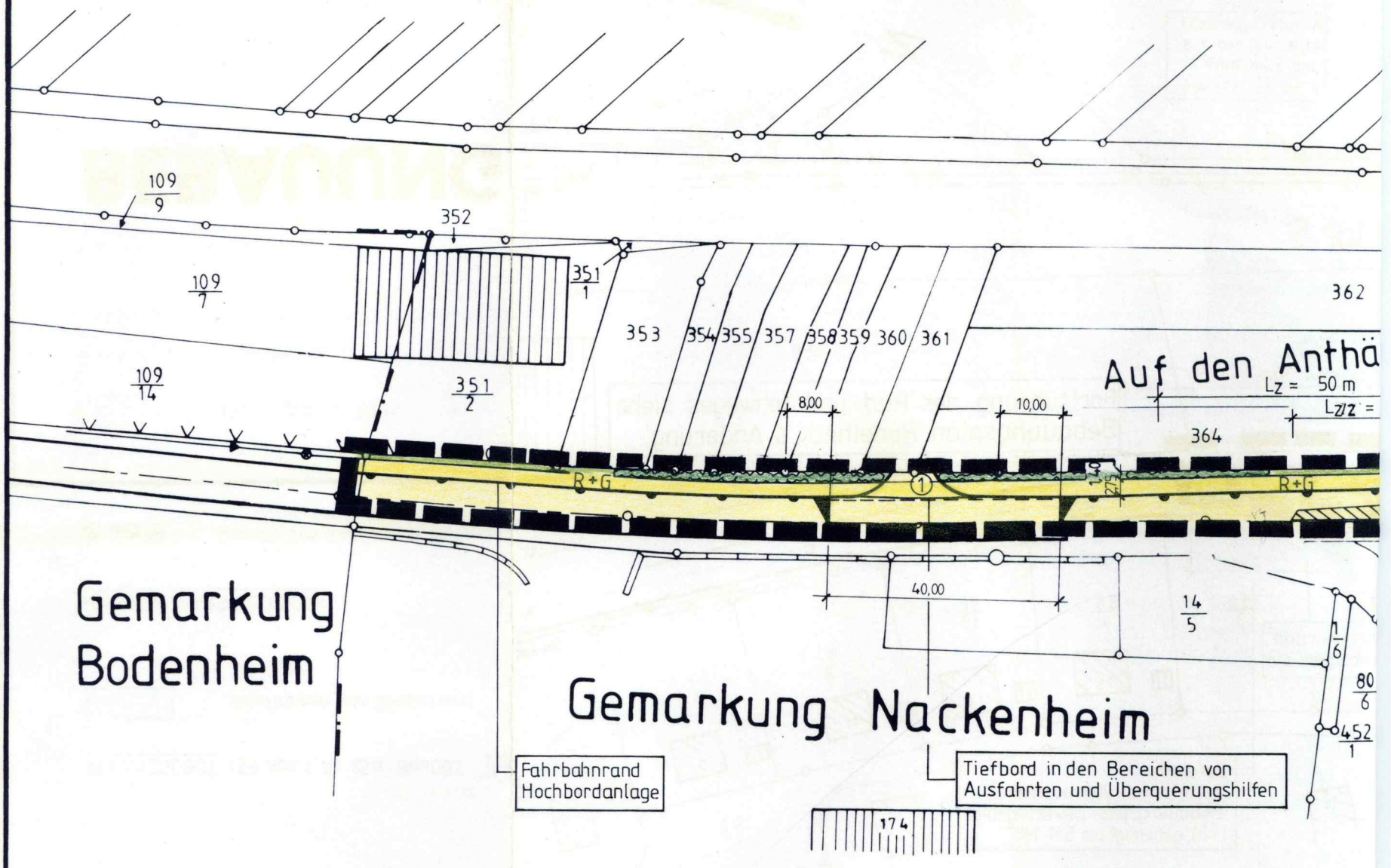
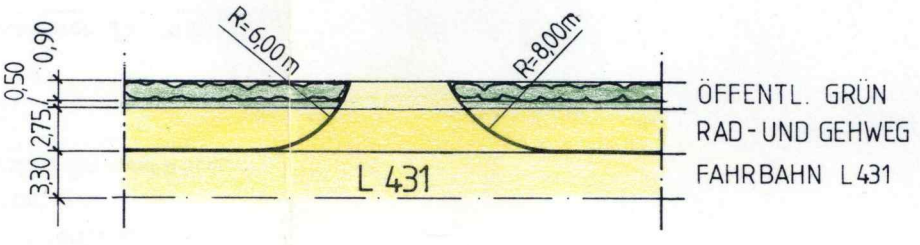
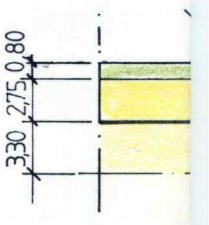
BEBAUUNGSPLAN 'GEWERBEGEBIE



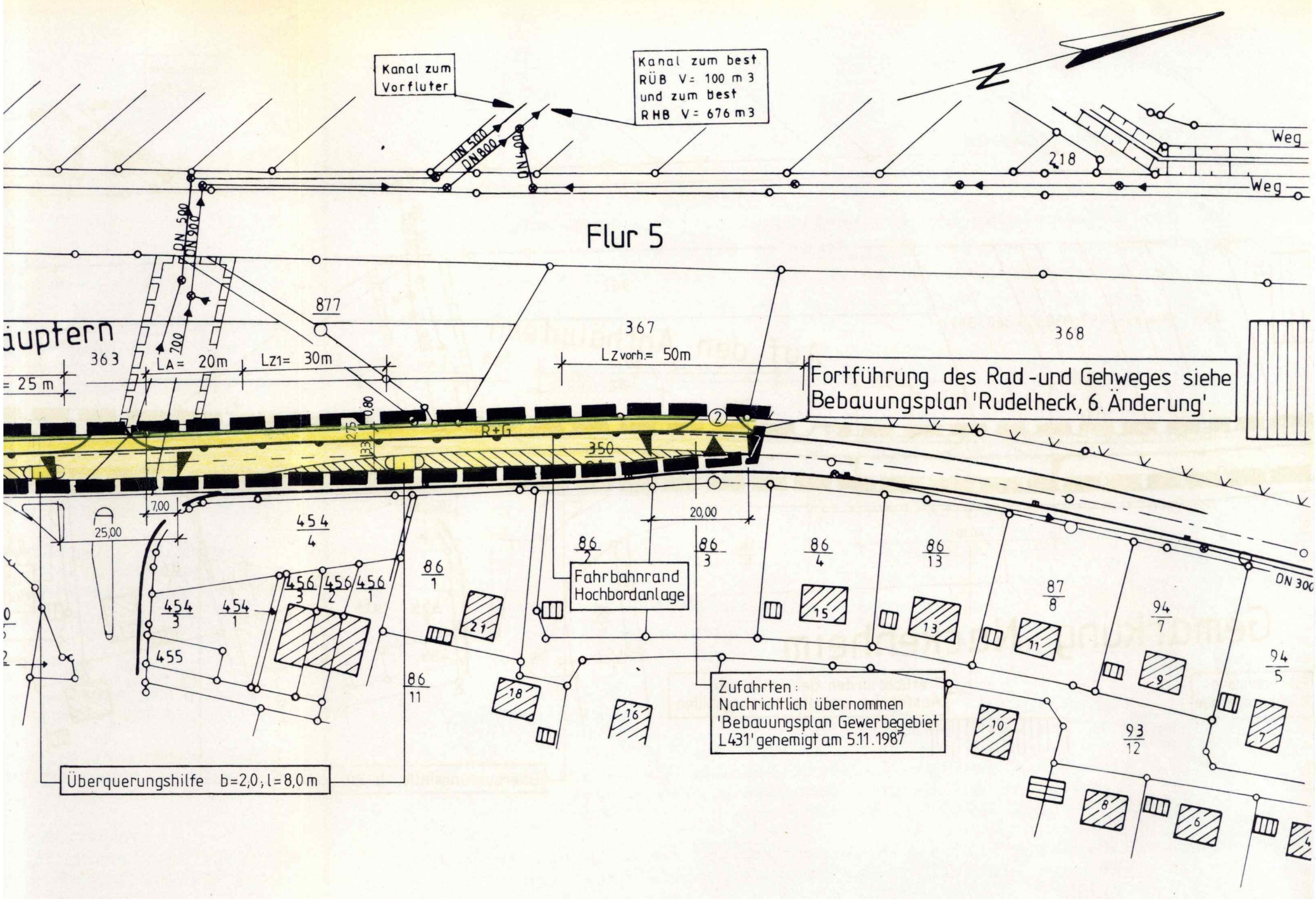
Zufahrtendetail ① M. 1:500



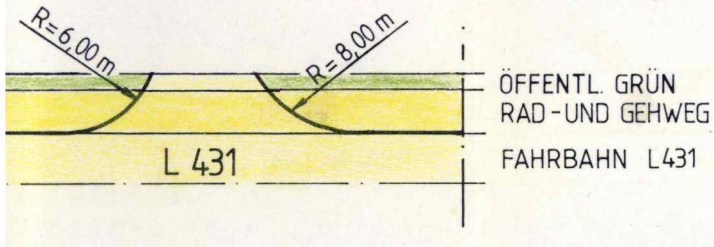
Zufa



ET L431, 1. ÄNDERUNG/ERWEITERUNG'



ahrtendetail ② M.1:500



PLANZEICHEN – ERKLÄRUNG

VERKEHRSFLÄCHE, öffentlich (§ 9 Abs. 1, Nr. 11, BauGB)

R+G — Rad - und Gehweg

Straßenverkehrsfläche

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein -und Ausfahrt

VERKEHRSFLÄCHEN, besonderer Zweckbestimmung (§ 9Abs. 1, Nr. 11, BauGB)

Sperrfläche

GRÜNFLÄCHEN, öffentlich (§ 9 Abs. 1, Nr. 15, BauGB)

Bankett

Verkehrsgrün

PFLANZGEBOT (§9 Abs. 1, Nr. 25a, BauGB)

Anpflanzen von Sträuchern

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches der 1. Änderung

Katastergrenze

Gemarkungsgrenze

2.0 — Maßangabe in Meter

Kanaltrasse

mit Leitungsrechten zu belegende Fläche

Textliche Festsetzungen

1.) Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1, Nr. 11, BauGB)

1.0 Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Nebenanlagen und Maßen sowie die Lage der Zufahrten sind für die Ausführung als verbindlich anzusehen. Dies gilt auch für die Grünflächen innerhalb der Verkehrsflächen.

2.) Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a, BauGB)

Öffentliche Grünflächen

2.1 Auf den im Plan gekennzeichneten Grünflächen ist im Bereich der Bankette ein Wiesenstreifen mit Landschafts rasen und Kräutern herzustellen (Landschaftsrasenmischung RSM 7 A).

2.2 Die Pflanzflächen sind mit Bodendeckern einzugrünen. Zu verwenden sind niedrige Blütensträucher und Wildrosen unter 80 cm Wuchshöhe.

3.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. Landesbauordnung (LBauO § 86 Abs. 6 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Die Oberflächen des Rad- und Gehweges sind als Pflasterfläche mit offener Fuge anzulegen.

4.) Hinweise

4.1 Im gesamten Geltungsbereich ist der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Herbizide, Insektizide, Fungizide) und mineralischen Düngern unzulässig.

4.2 Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen und die Ansaat des Landschaftsrasen haben spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Baumaßnahme zu erfolgen.

4.3 Die Parzelle 229/5 (Teilstück) in der Flur 3, Gemarkung Nackenheim wird für Ersatzmaßnahmen herangezogen.
Von den insgesamt 2000 qm sind 45 % gem. vorliegendem Pflanzschema (Textteil) mit Gehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten. 55 % der Flächen bleiben der natürlichen sukzessiven Entwicklung überlassen (siehe Anlage: Teil B, Plan-Nr. 2).

Verfahrensvermerke

Der Gemeinderat hat am ..... beschlossen diesen Bebauungsplan gem. § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 1(3) BauGB zuändern. Der Beschluß wurde am ..... im Amtsblatt der VG Bodenheim bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Bürger gem.3 (1) BauGB erfolgte am / vom .....bis ..... gem. ortsüblicher Bekanntmachung vom ..... .

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB erfolgte mit dem Schreiben vom ..... zum ..... . Die Abstimmung des Bebauungsplanes gem. § 2 (2) BauGB erfolgte am ..... .

Der Beschluß für die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanänderung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung gem. § 3 (2) BauGB durch den Gemeinderat erfolgte am ..... .

Der Änderung dieses Planes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats und zwar vom .....bis ..... öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer wurden am ..... im Amtsblatt der VG Bodenheim bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung am ..... gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde am .....gem. § 11 (3) BauGB angezeigt.

Anzeigevermerk:

....., den
Kreisverwaltung Mainz-Bingen

Verfahrensvermerke

Der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung wurde gem. § 12 BauGB bekanntgemacht.
Der Bebauungsplan wurde am ..... rechtskräftig.

Ausfertigungsvermerk:

....., den
Der Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

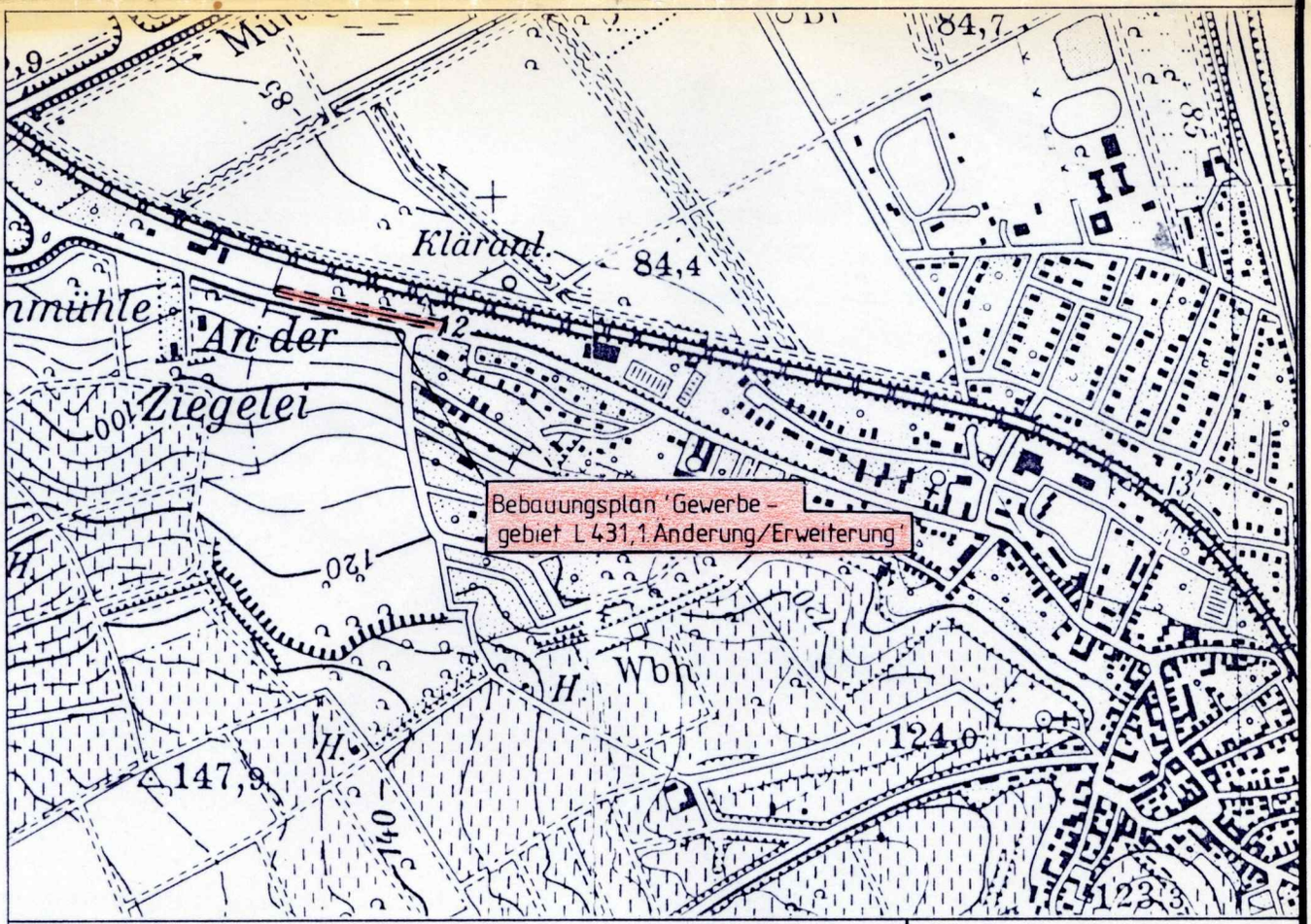
1.) Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253).

2.) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 127).

3.) Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I. S. 58) sowie die Anlage zur PlanzV 1990 und die DIN 18003.

4.) Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.1987.

5.) Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 gem. Änderung vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).



Überarbeitet:	Datum:

ING.-BÜRO WEILAND

Tiefbautechnisches Büro

Mareuil-le-Port-Platz 1 · 6501 Zornheim · Telefon (0 61 36) 49 61 · Telefax (0 61 36) 4 58 60

Wenzel-Jaksch-Straße 9 a · 6200 Wiesbaden · Telefon (06 11) 46 03 44

BEBAUUNGSPLAN **M.: 1:1000**

'GEWERBEGEBIET L 431 1. ÄNDERUNG /ERWEITERUNG'

DER ORTSGEMEINDE NACKENHEIM

IN DER VERBANDSGEMEINDE BODENHEIM

TEIL A **BLATT : 1**

DATUM 12.1991

U. Weiland

.....VERFASSER