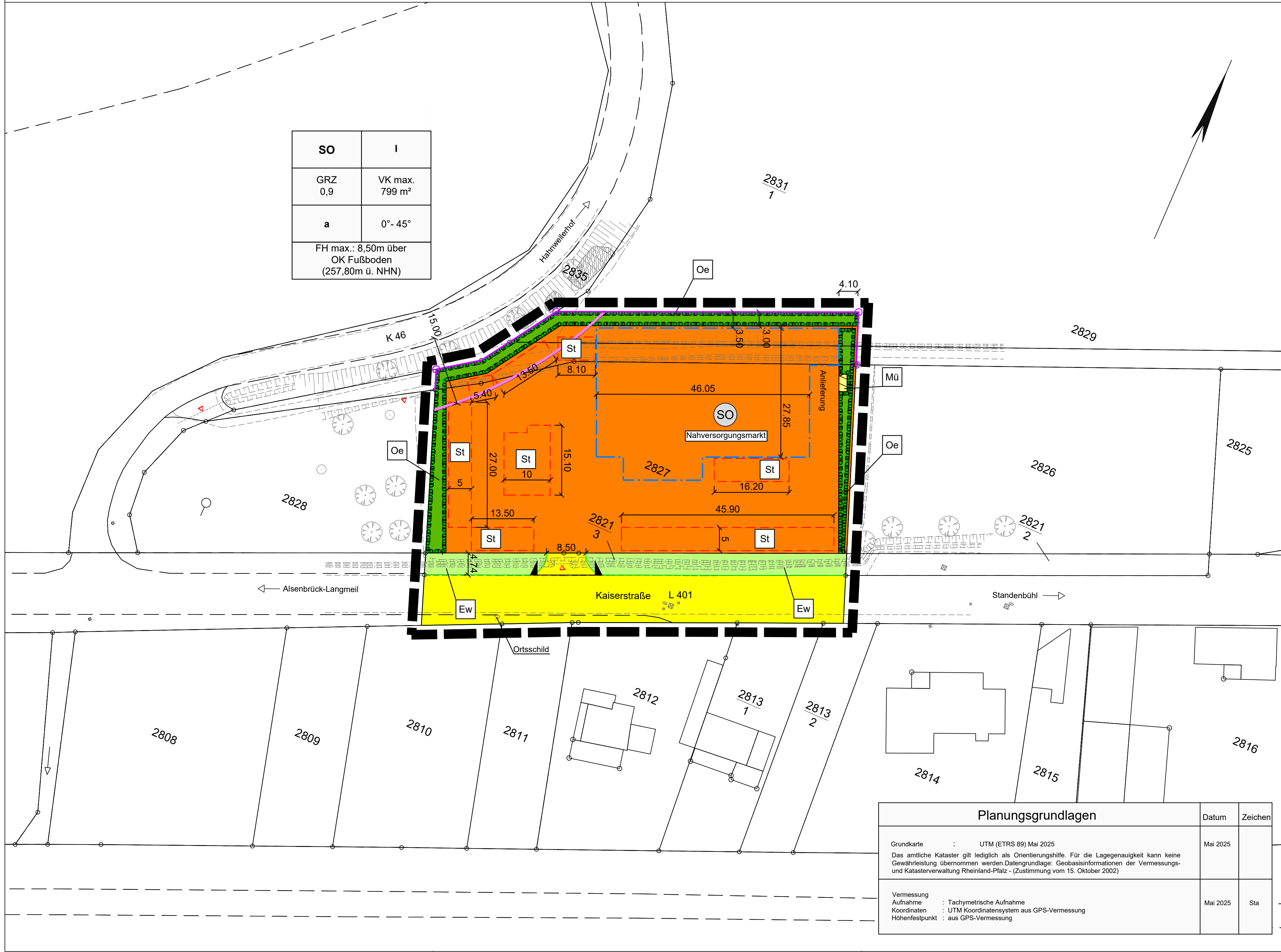


Ortsgemeinde Börrstadt Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt"



SO	I
GRZ 0,9	VK max. 799 m²
a	0°- 45°
FH max.: 8,50m über OK Fußboden (257,80m ü. NHN)	

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), hier: Nahversorgungsmarkt
- SO Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO), hier: Nahversorgungsmarkt

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)
- Anordnung der Nutzungsschablone
- | | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |
| 5 | 6 |
| 7 | |
1. - Art der baulichen Nutzung
2. - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
3. - Grundflächenzahl (GRZ)
4. - Maximale Verkaufsfläche in m²
5. - Bauweise
6. - Dachneigung mit Mindest- und Höchstmaß
7. - Firsthöhe (FH) als Höchstmaß

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- a abweichende Bauweise
- Baugrenze

- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

- Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 4, 11 und Abs.6 BauGB)
- Ein- und Ausfahrtbereich

- Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Mü Steiffläche für Müllcontainer (1,75m x 3,75m)

- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
- private Grünfläche
- öffentliche Grünfläche

- Zweckbestimmung:
- Ew Entwässerungsgraben
- Oe Ortsrandeinsgrünung

- Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und Abs.6 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Anbauverbotszone (Abstand = 15m von der Fahrbahnkante der K 46 gemessen)

KENNZEICHNUNGEN

- bestehende Grundstücksgrenze
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Maßangaben in Meter
- best. Böschung
- best. Graben
- best. Schacht
- best. Zufahrt
- best. Hecke
- best. Laubbaum / best. Strauch
- Bestandsgebäude

Verfahrensablauf

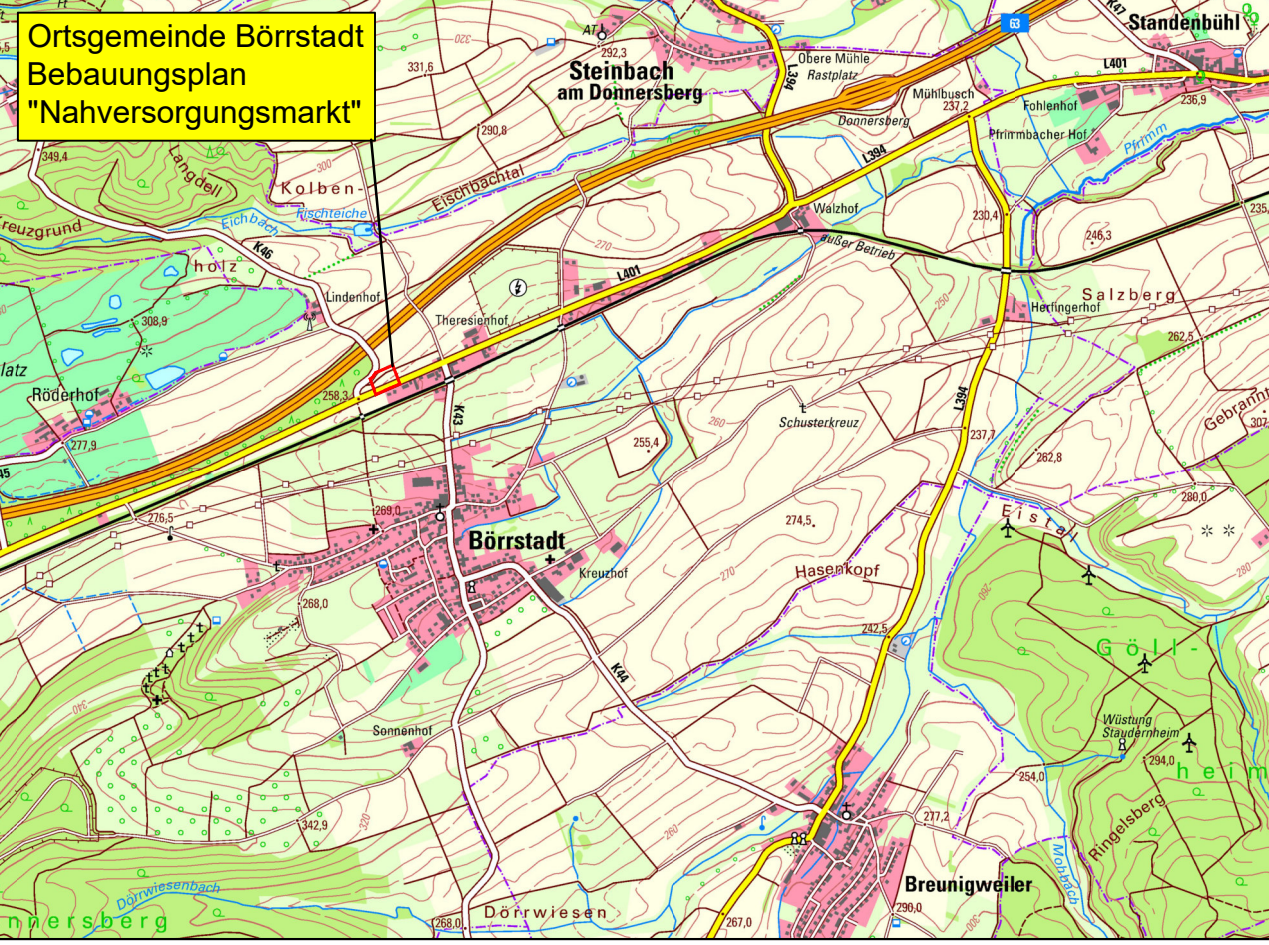
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. ... der Verbandsgemeinde Winnweiler
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt Nr. ... der Verbandsgemeinde Winnweiler
- Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.1 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanvorentwurfes
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB
- Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt Nr. ... der Verbandsgemeinde Winnweiler
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes sowie Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der Träger öffentl. Belange gem. § 4 Abs.2 BauGB und Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
- Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen und Abwägungsbeschlüsse § 1 Abs.7 BauGB
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO- Satzungsbeschluss

Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Nahversorgungsmarkt" in Börrstadt einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986) in der derzeit gültigen Fassung
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283) in der derzeit gültigen Fassung
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94) in der derzeit gültigen Fassung
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2565) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- TA-Lärm: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198) in der derzeit gültigen Fassung

Übersichtskarte



Index	Änderung	Datum	Zeichen

VORABZUG Datum : 09.12.2025

Auftraggeber:	Projekt-Invest GmbH Ottenheimer Straße 35, 77963 Schwanau		
	Projekt: Ortsgemeinde Börrstadt Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Nahversorgungsmarkt"		
Entwurfsverfasser	Teil: Vorhabenbezogener Bebauungsplan (Vorentwurf)		
	Bearbeitet: Hn Gezeichnet: Rh Geprüft:	Datum: November 2025 Projekt-Nr.: B 25 013 E/R	Maßstab: 1 : 500 Blattgröße: 132 / 45

mb.ingenieure GmbH
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen
Tel. 06361 9215-0
info@mbingenieure-gmbh.de
www.mbingenieure-gmbh.de


Kompetenz & Innovation