



- ### Textliche Festsetzungen
- Wohnungen sind im gesamten Baugebiet unzulässig; ausgenommen ist eine Wohnung auf dem Teilgebiet B
 - Die Verkaufsfläche für den gesamten Geltungsbereich darf summarisch nur 850 m² betragen.
 - Die einzelnen Verkaufsflächen dürfen folgende Festsetzung nicht überschreiten:
Verkaufsfläche SB-Markt 750 m²
Verkaufsfläche Tankstelle 550 m²
 - Auf Baugrundstück B darf die überbaute Fläche (gewerbliche Gebäude und Wohnung) max. 700 m² betragen. Das Tankstellenvordach ist davon nicht betroffen.
 - Die gewerbliche Geschäftsfläche (ausgenommen Wohnung auf B) der gesamten Bebauung im Baugebiet darf summarisch 1500 m² nicht überschreiten. Das Tankstellenvordach ist davon nicht betroffen.
 - An der West- und an der Südseite ist ein 6 m breiter Grünstreifen anzuordnen.
 - Bäume und tiefwurzelnde Sträucher müssen einen Mindestabstand von 2,0 m zur Gasochdruckleitung einhalten.
 - Stellplätze auf Teilgebiet A sind mit wasserdurchlässigem Oberbau auszubilden (z.B. Drainfugenpflaster)
 - Das eingetragene Sichtdreieck ist ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten
 - Bei den geplanten Neupflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der L 454 einzuhalten (siehe Abschnitt 2.7.2 der RAS-0)
 - Die vorgesehenen Parkplätze sind so anzulegen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 454 ausgeschlossen ist.

Genehmigt
mit Verfügung vom 14. Feb. 2001
Az. 63/610-13
Fussgönheim - 24 -
Ludwigshafen am Rhein
den 14. Feb. 2001
Kreisverwaltung
Ludwigshafen

VERFAHRENVERMERKE

Aufstellung:
Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.12.1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 21.12.1999 bekanntgegeben.

Vorgezogene Beteiligung:
Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 17.01.2000 bis einschließlich 11.02.2000. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 21.12.1999 benachrichtigt.

Beteiligungsverfahren Träger öffentlicher Belange:
Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 21.12.1999 bis einschließlich 01.02.2000.

Bechluss zur Auslegung:
Der Gemeinderat Fußgönheim hat am 20.2.1999 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung:
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom 19.04.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2000 bis einschließlich 29.06.2000 öffentlich ausliegen.

Bechluss:
Nach Prüfung und Behandlung der fristgemäß eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 19.04.2000 am 27.09.2000 als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

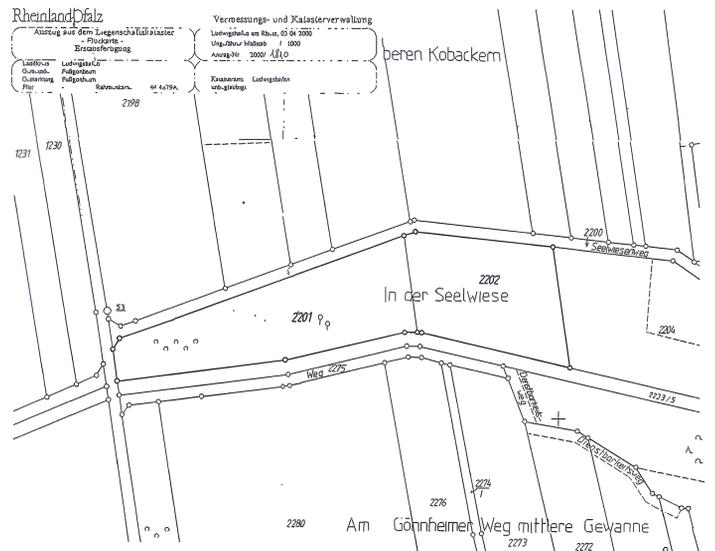
Ortsgemeinde Fußgönheim, 22.11.00
Landkreis Ludwigshafen am Rhein
Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am: 2. März 2001

Ausfertigungsvermerk:
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssetzung sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Fußgönheim) überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

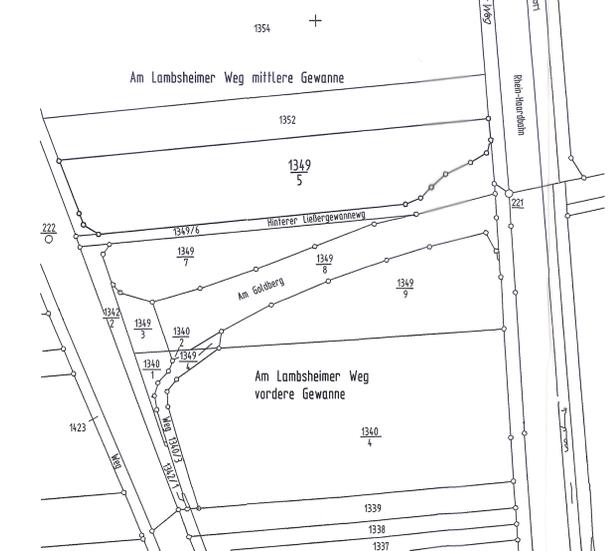
Lageplan Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen für Bebauungsplan
Flächen für Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
Zum Ausgleich der nicht im Plangebiet ausgleichbaren Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes sind auf den Flurstücken FlNr. 2201 (2810 m²), FlNr. 2202 (2130 m²) und Teilgrundstück FlNr. 1349/5, Gemarkung Fußgönheim Maßnahmen entsprechend der landschaftspflegerischen Planung durchzuführen.

Ausgleichsflächen FlNr. 2201 und 2202



Ausgleichsfläche FlNr. 1349/5



Kennziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung	Dachform		
			Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung		
A	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	max. I	0,3	4,80	freigestellt
B	GE Gewerbegebiet Tankstelle oder Stellplätze für A (§ 8 BauNVO)	freigestellt	max. I	0,3	6,00	freigestellt

Legende

(nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanZV 90, BGGl. 1991 I S. 58)

---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 7 BauGB
- - -	Baugrenze	§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 23 Abs. 1-3 BauNVO
● ●	Anpflanzen (Lage variabel) / Erhalten Bäume	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
● ● ● ●	Anpflanzen / Erhalten Sträucher	§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
⦿	Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektro	§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB
□	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze	§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 22 BauGB
■	Bebauungskonzept	
■	Gebäude Bestand	
□	von Bebauung freizuhalten Fläche (hier: Gartenfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
□	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verhaltsfläche für Straßenerweiterung	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebiet bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
◇ ◇	Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
□ / p	von Bebauung freizuhalten Fläche (hier Grünfläche) - öffentlich / privat	§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Rechtsgrundlagen

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141).
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 12. März 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Art. 6 Bau- und Raumordnungsgesetz 1997 vom 18. August 1997 (BGBl. I S. 2081).
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 127), zuletzt durch Art. 3 Investitions erleichterungs- und Wohnbauland G vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- Die Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBO) in der Fassung vom 12.11.1998.

Bebauungsplan

"Am Weisenheimer Weg" in 67163 Fußgönheim

Ortsgemeinde Fußgönheim
Bürgermeisterin Frau Klein
Amisstraße 10
67136 Fußgönheim

Architekten - Ingenieure Gerber Einzel
Grundmühlstraße 22 97440 Werneck Tel. 09722/940691 Fax 09722/940692 E-Mail: A_Ing@1999net.de

Benedikt Gerber, Dipl. Ing. (FH) Architekt
Arbeitsgemeinschaft Thomas Jarmer Merkurplatz 5 68526 Lodenberg Tel. 06203/181031 Fax 06203/181032 E-Mail: A_Ing@1999net.de

Bebauungsplan		Maßstab
CAD Nr. 16	Datum 11.05.2000	1:500 1:1000
Ausführung Konrad	Projekt Nr. 99038	Plan Nr. 1.1