

Rechtsgrundlagen

des Bebauungsplanes:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. I, S. 214 1).
- 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 Investitionserleichterungs- und Wohnbauland G vom 22. April 1993 (BGBl. I, S. 466)
- Die Landesbauordnung Rheinland Pfalz (LBauo) in der Fassung vom 12.11.1998.

Bebauungsplan

"Am Weisenheimer Weg"
in 67163 Fußgönheim

Ortsgemeinde Fußgönheim
Bürgermeisterin Frau Klein
Amtsstraße 10
67136 Fußgönheim

Architekten - Ingenieure ■ ■ ■ Gerber + Finzel

Grundmühlstraße 22 97440 Werneck Tel. 09722/940691 Fax 09722/940692 E-Mail A_1001019freenet.de

Benedikt Gerber, Dipl. Ing. (FH) Architekt

Arbeitsgemeinschaft

Thomas Jarmer

Merkurplatz 5 68526 Ladenburg

Tel. 06203/181031

Fax 06203/181032

Freier Architekt

E-Mail A_1001019freenet.de

Bebauungsplan

Maßstab

1:500

1:1000

CAD Nr.

Datum

11.05.2000

Projekt Nr.

Plan Nr.

16

Ausführung

Konrad

99038

1.1

VERFAHRENVERMERKE

Aufstellung:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde am 08.12.1999 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 24.12.1999 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.

Beschluß zur Auslegung:

Der Gemeinderat Fußgönheim hat am 29.03.1904.00 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.

Öffentliche Auslegung:

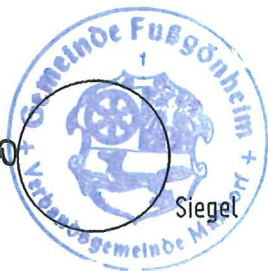
Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung hat in der Fassung vom 19.04.2000 nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.05.2000 bis einschließlich 29.06.2000 öffentlich ausgelegt.

Beschluß:

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



Siegel

Klein
Unterschrift
(Klein)
Ortsbürgermeisterin

Genehmigung:

Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 2 BauGB durch die höhere Verwaltungsbehörde (Landkreis Ludwigshafen am Rhein) genehmigt.

Landkreis Ludwigshafen am Rhein



Siegel

Truemper
Unterschrift

Die ortsübliche Bekanntmachung
erfolgte am: - 9. März 2001

Ausfertigungsvermerk:

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Gestaltungssatzung sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Fußgönheim) überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Ortsgemeinde Fußgönheim - 2. März 2001

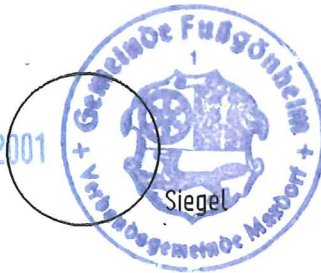




Unterschrift

Nach dem Ausfertigungsvermerk wurde der Bebauungsplan im Amtsblatt am - 9. März 2001 veröffentlicht.

Ortsgemeinde Fußgönheim - 9. März 2001

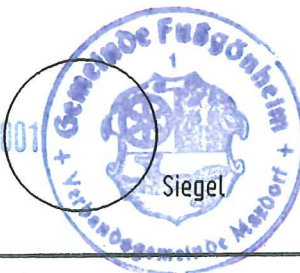




Unterschrift

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am - 9. März 2001 tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Ortsgemeinde Fußgönheim - 9. März 2001






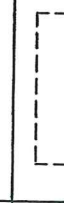











Unterschrift

Kenn- ziffer	Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Maß der baulichen Nutzung		Dachform Dachneigung	
			Zahl der Vollgeschosse	GRZ		max. Trauf- höhe [m]
A	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	freigestellt	max. 1	0,3	4,80	freigestellt
B	GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Tankstelle oder Stell- plätze für A	freigestellt	max. 1	0,3	6,00	freigestellt

Legende (nach Planzeichenverordnung von 1990 - PlanzV 90, BGBl. 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 freizuhaltende Fläche (hier: Gartenfläche)	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	Verkehrflächen besonderer Zweckbestimmung: Vorbehaltfläche für Straßenerweiterung	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten bzw. Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes	§ 1 Abs. 4 BauNVO § 16 Abs. 5 BauNVO
	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen	§ 9 Abs. 1 Nr.13 BauGB
	von Bebauung freizuhaltende Fläche (hier Grünfläche) - öffentlich / privat	§ 9 Abs. 1 Nr.10 BauGB

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Gemeinde Fußgönheim, die Gemarkung Fußgönheim, Flurstücke tlw. 1262, 1423, 1426/2, 1429, 1430, 1435

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 m ²
Verkaufsfläche Tankstelle	550 m ²
- Auf Baugrundstück B darf die überbaute Fläche (gewerbliche Gebäude und Wohnung) max. 700 m² betragen. Das Tankstellenvordach ist davon nicht betroffen.
- Die gewerbliche Geschoßfläche (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 Gashochdruckleitung 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 Neuanpflanzungen von Bäumen ist ein Mindestabstand von 4,50 m zum Rand des Verkehrsraumes der L 454 einzuhalten (siehe Abschnitt 2.7.2 der RAS-Q)
- Die vorgesehenen Parkplätze sind so anzulegen, dass eine Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L 454 ausgeschlossen ist.

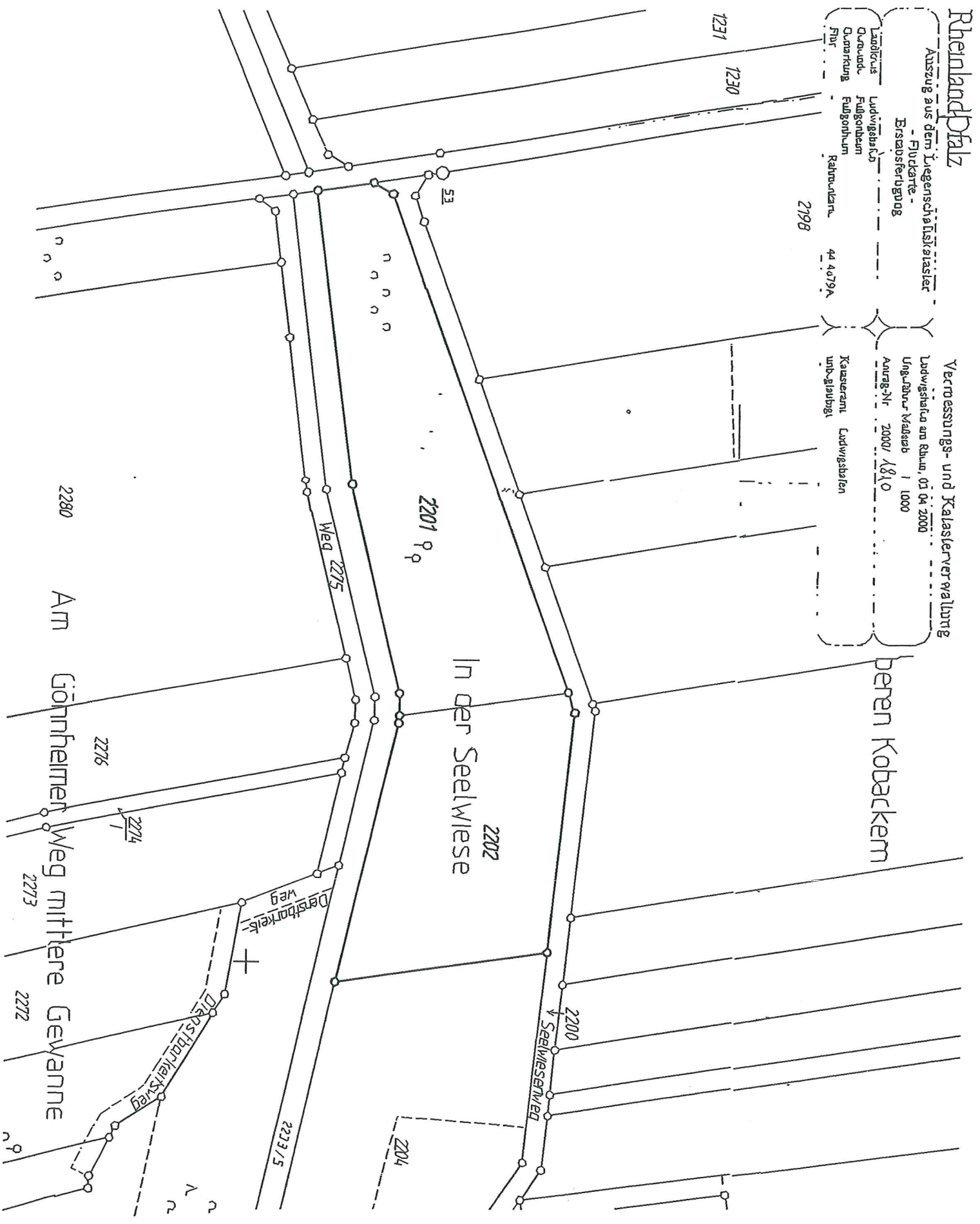
Lageplan Ausgleichsflächen

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 Fl.Nr. 2201 (2810 m²), Fl.Nr. 2202 (2130 m²) und Teilgrundstück Fl.Nr. 1349/5, Gemarkung Fußgöbheim Maßnahmen entsprechend der Landschaftspflegerischen Planung durchzuführen.

Ausgleichsflächen Fl.Nr. 2201 und 2202



Ausgleichsfläche FlNr. 1349/5

1354

Am Lamsheimer Weg mittlere Gewanne

1352

1349
5

Hinterer Ließergewannweg

1349/6

1349
7

1349
8

Am Goldberg

1349
9

Am Lamsheimer Weg
vordere Gewanne

1340
4

1342
2

1349
3

1340
2

1349
4

1340
1

1423

Weg

Weg 1310/3

1342/1

1339

1338

1337

Riet Weg

Stort

Rhein-Haarbahn

221

222
○

