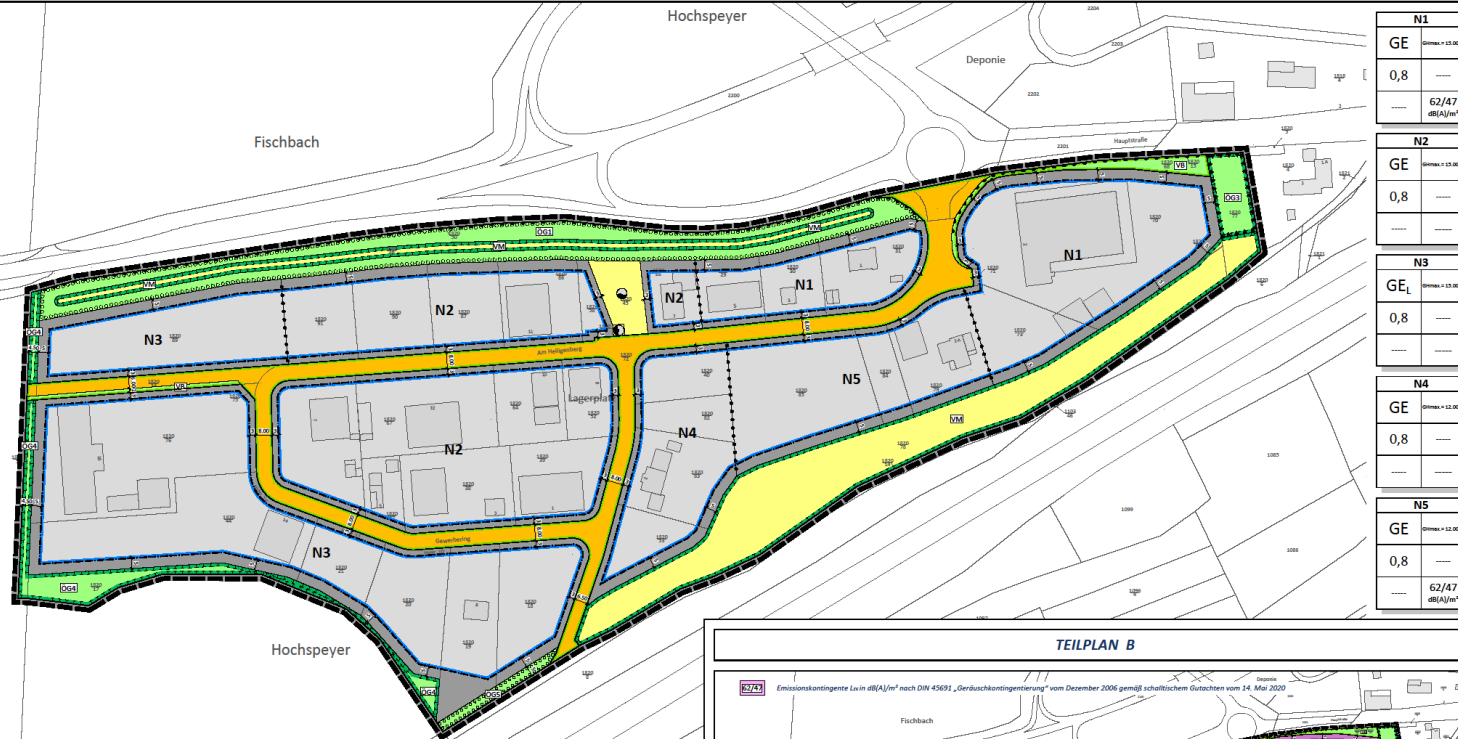


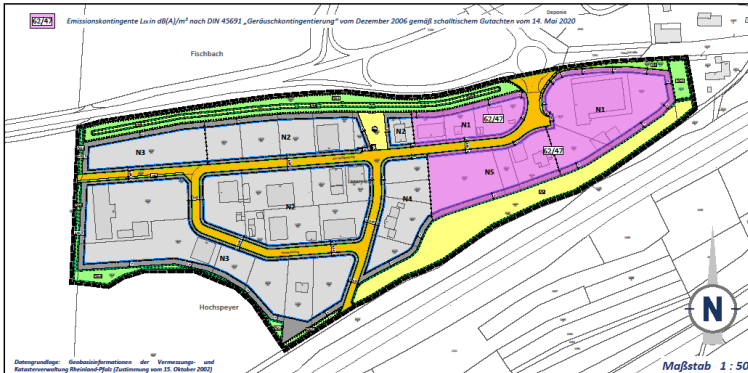
# BEBAUUNGSPLAN

## "DIENSTLEISTUNGS- UND GEWERBEPARK - 1. ÄNDERUNG", ORTSGEMEINDE HOCHSPEYER

TEILPLAN A



TEILPLAN B



### PLANZEICHEN nach der PlanzV

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB - §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BaunVO)
  - GE Gewerbegebiet (§ 8 BauVO)
  - GE\_G Gewerbegebiet (§ 8 BauVO) in denen Lagerplätze zulässig sind

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
  - 0,8 Grundflächenzahl GRZ als Dezimalzahl
  - Grmax. Maximale Gebäudehöhe

- Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauVO)
  - Baugrenze
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Überbaubare Grundstücksflächen

- Nutzungsschleife +
  - Art der baulichen Nutzung
  - Maximale Gebäudehöhe
  - Grundflächenzahl GRZ
  - Emissionskontingente Lu Tag/Nachts in dB(A)/m² nach DIN 45691

GE	0,8	62/47
GE_L	0,8	62/47

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

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentwertung und Abwasserbeseitigung sowie für Abgrenzungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Ein- bzw. Ausfahren und Ausschuss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Ein- bzw. Ausfahren und Ausschuss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

- 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 und Abs. 6 BauGB)

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

- Landesentwicklungsplan (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
  - Öffentliche Grünflächen mit Zweckbestimmung

### GESETZESGRUNDLAGEN

- Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:
- Baugesetzbuch (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728) geändert worden ist.
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 11. November 2017 (BGBl. I S. 3786).
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - Bundes-BodSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465) geändert worden ist.
  - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - Bundes-ImmschG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. März 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 103 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
  - Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 290 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planinhaltsverordnung - PlanV) Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 2481), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 127 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328) geändert worden ist.
  - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1408) geändert worden ist.
  - Bundesfernstraßengesetz (BfStrG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1795) geändert worden ist.
  - Bundeskleingartengesetz (BKlG) Vom 26. Februar 1983 (BGBl. I S. 238), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
  - Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2013 (GVBl. S. 245).
  - Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesentwicklungsplan für das Land Rheinland-Pfalz (LEP) In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juni 2019 (GVBl. S. 112).
  - Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesentwicklungsplan für das Land Rheinland-Pfalz (LEP) In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesentwicklungsplan für das Land Rheinland-Pfalz (LEP) In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2003 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
  - Landesentwicklungsplan für das Land Rheinland-Pfalz (LEP) In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 130), das mehrfach durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
  - Landesentwicklungsplan für das Land Rheinland-Pfalz (LEP) In der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

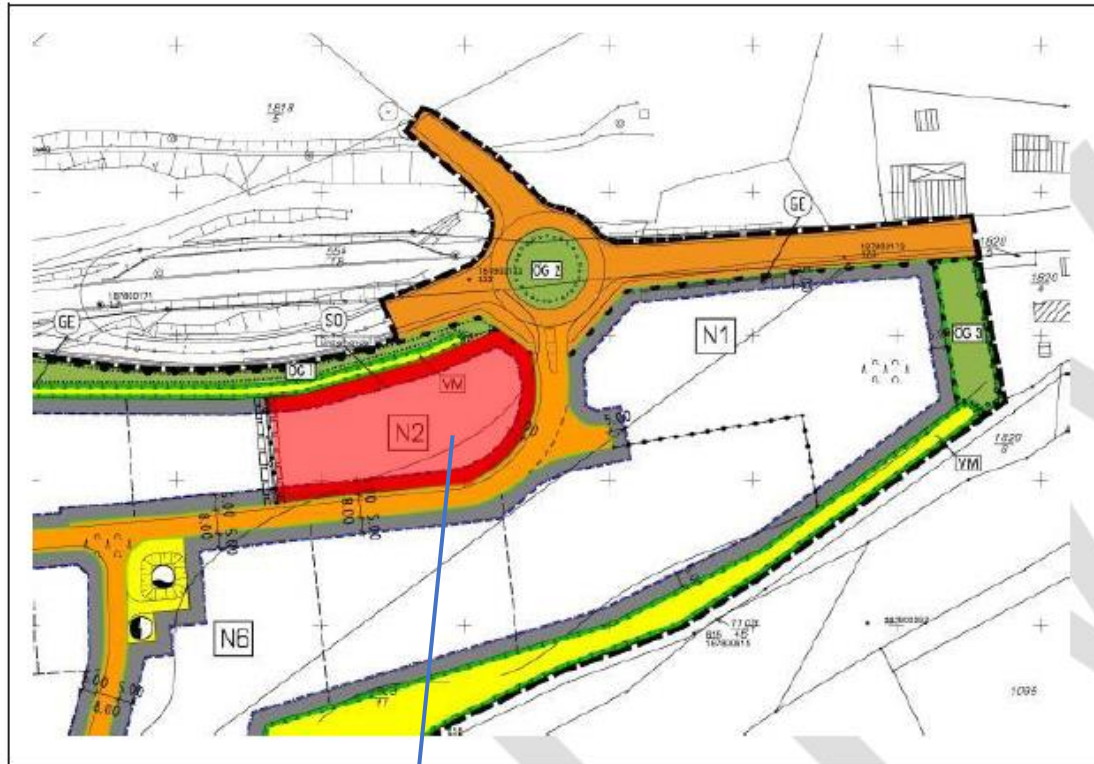
### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplans sind in einem geordneten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beilage zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inkl. Umweltverträglichkeitsprüfung und das schalltechnische Gutachten vom 14. Mai 2020.

### STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	m²	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	92.310	9,23	100,00
Baulfläche gesamt	66.000	6,60	71,50
Gewerbegebiet	66.000	6,60	71,50
Öffentliche Verkehrsflächen gesamt	8.280	0,83	8,99
Straßenverkehrsflächen	7.489	0,75	8,17
Verkehrsflächen	811	0,08	0,82
Öffentliche Grünflächen	7.560	0,75	8,17
Ver- und Entsorgungsflächen	10.470	1,05	11,34





**Planinhalt bisheriger B-plan**

Aktuell: Sondergebiet Einzelhandel



**Planinhalt vorliegende Änderung**

Änderung: Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO