



RECHTSGRUNDLAGEN:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017.
- **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258) m.W.v. 01.01.2017.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.05.2017 (BGBl. I S. 1074) m.W.v. 16.05.2017.
- **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landeswassergesetz (LWG)** in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383).

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich außer Kraft.

PLANZEICHENERLÄUTERUNG
(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
----	----------------------------
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
 GH1_{max} max. Gebäudehöhe 111,0m üNN
 GH2_{max} max. Gebäudehöhe 109,0m üNN
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 Baugrenze
 a abweichende Bauweise (siehe textl. Festsetzung A.3.1)
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**
 Bauverbotszone entlang der Landesstraße L524 und Kreisstraße K28
- Straßenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsfläche
- Vorkehrungen gegen schädliche Umwelteinwirkungen**
 T1 Teilfläche der Emissionskontingente gemäß DIN 45691 (siehe Textliche Festsetzung A.7)
- Führung von oberirdischen und unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)**
 220 kV Starkstromfreileitung (oberirdisch)
 Stromleitungen (unterirdisch)
 MSP = Mittelspannungsfreileitung
 NSP = Niederspannungsfreileitung
 SB = Straßenbeleuchtung
 Telekommunikationskabelleitung (unterirdisch)
- Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)**
 öffentliche Flächen für die Rückhaltung und Einleitung des Niederschlagswassers (generalisierte Darstellung, die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Ausführungsplanung)
 Abgrenzung von Flächen für die Versickerung des Niederschlagswassers über die bewachsene Bodenzone. Die genaue Abgrenzung der Flächen ergibt sich aus der Detailplanung.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
 öffentliche Grünflächen
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 M1 zu erhaltendem Biotop
 M7 Sonstige geeignete Maßnahmen zum Ausgleich auf von der Gemeinde bereitgestellten Flächen (gem. § 9 Abs. 1a i.V.m. §§ 11 und 135a Abs. 2 BauGB) (externe Kompensationsflächen)
 M1 bis M7 Einzelmaßnahmen (siehe textliche Festsetzungen A.6 und A.7)
 zu pflanzender Baum (Standort variabel)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Betreibers

12. Sonstige Planzeichen

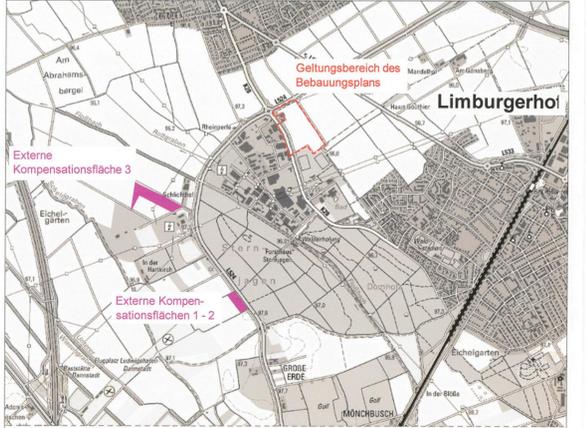
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - Erweiterung 2"
- Sichtdreiecke Die innerhalb der Sichtdreiecke liegenden Flächen sind von Gegenständen, baulichen Anlagen und Bewuchs von 0,70 m bis 2,50 m Höhe, bezogen auf die Fahrbahnoberfläche ständig freizuhalten. Sichtbehinderndes Gelände ist ggf. abzutragen. Einzelne stehende Bäume können zugelassen werden

13. Nachrichtliche Übernahme

- - - Anbauverbotszone nach § 22 LStrG entlang der Landesstraße L524, 20 m und Kreisstraße K28: 15 m
- - - Richtfunkstrecke (nördliche Abgrenzung außerhalb des Planbereiches)

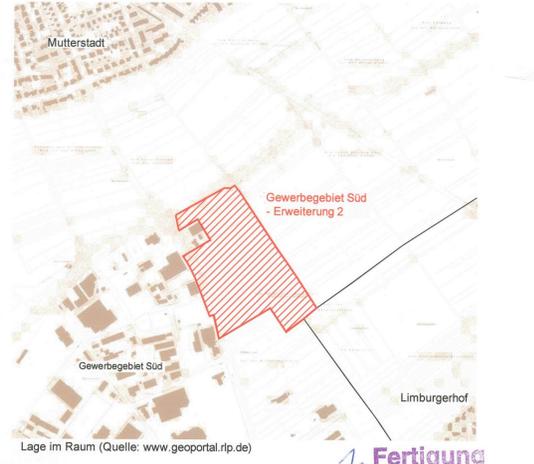
14. Planunterlage

- bestehende Gebäude
- Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne
- bestehende Flurgrenze



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung (§ 2 (1) BauGB)	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekanntgemacht.	am 02.02.2017 am 10.02.2017
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom 16.12.2016 bis 30.01.2017
Frühzeitige Beteiligung der Behörden (§ 4 (1) BauGB)	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 16.12.2016
Öffentliche Auslegung des Entwurfes (§ 3 (2) BauGB)	Dem Entwurf des Bebauungsplans und dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen. Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde ortsüblich bekanntgemacht.	am 20.06.2017 am 29.06.2017
Beteiligung der Behörden (§ 4 (2) BauGB)	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit. Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom 10.07.2017 bis 11.08.2017 vom 05.07.2017
Satzung (§ 10 (1) BauGB, § 1 (7) BauGB, § 24 GemO)	Die fristgemäß vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung). Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen.	am 24.10.2017 am 24.10.2017



GEMEINDE MUTTERSTADT
RHEIN-PFALZ-KREIS

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Süd - Erweiterung 2"
Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen

Bebauungsplan Fassung 24.10.2017 bestehend aus:	Planzeichnung mit zeichnerischen Festsetzungen	Textliche Festsetzungen (A-D) Blatt 1-12
Projekt-Nr.: KEP 572/08a	Datum: 24.10.2017	
Plan-Nr.: 2017_10_24_B_Pf	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
Layout: Projektzeichner: Heike Göpfert	Geprüft: Dr.-Ing. Alexander Kuhn	
B_Plan_1000	Dipl.-Ing. (FH) Lena Fotin, Dipl.-Ing. (FH) J. Wintel	
Maßstab: 1:1.000	MVV Regioplan GmbH Besselstraße 14/16 68219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
Plangröße: 1061 x 495mm		

U:\WP\2016_Geme_Mutterstadt_Bau_Gebiet_Sued_Erweiterung\012_U_03_B_Pf_Schulung\012_U_03_B_Pf_Schulung.dwg
 Erstellungsdatum: 10/02/2017
 Plotdatum: 11/02/2017 12:52:19
 Plotgröße: 1061 x 495mm