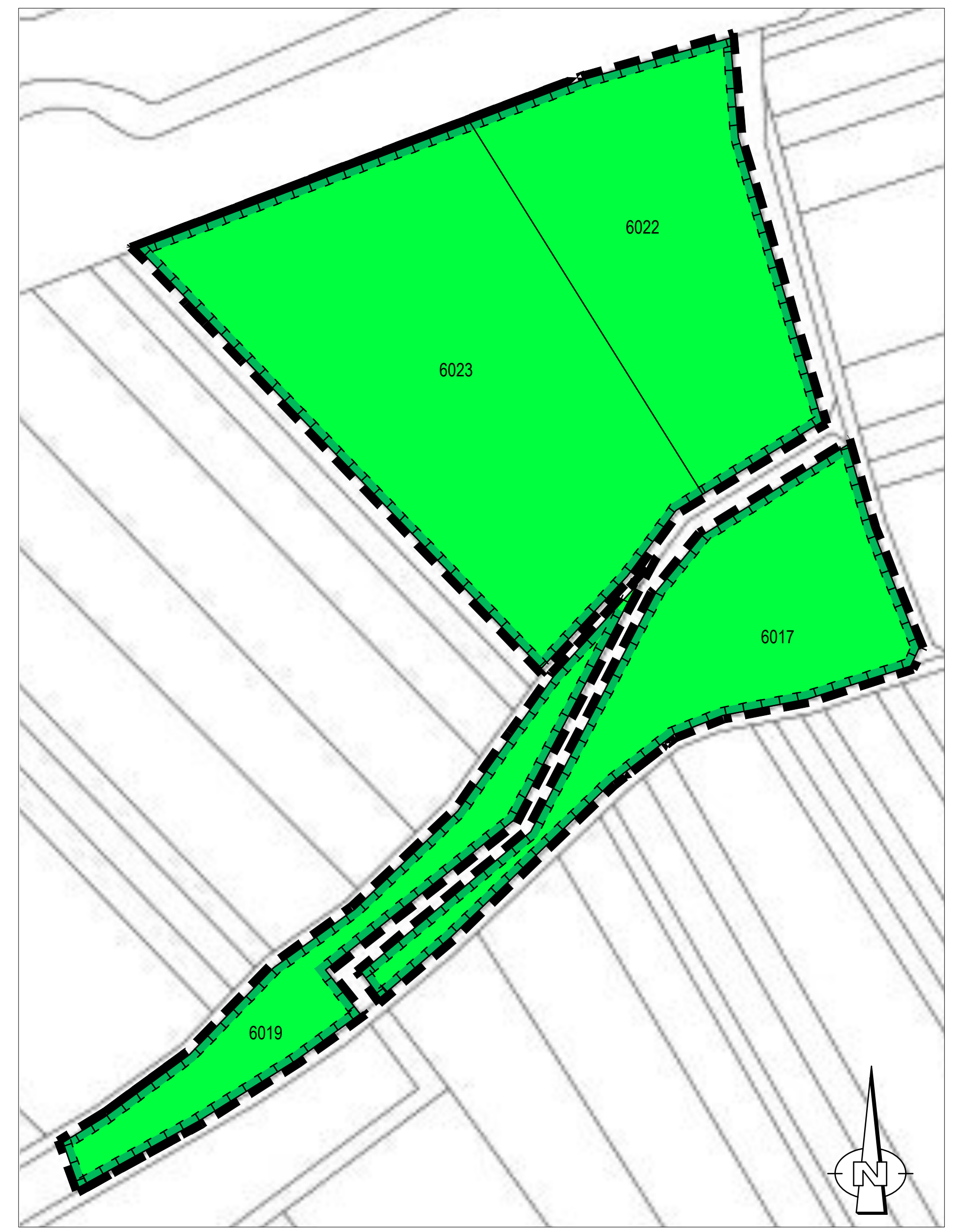
TEILBEREICH 1 - BEBAUUNGSPLAN

Landeshafen Rheinland-Pfalz
Betreiber der Hafenanlage
Segelverein
Mercedes-Benz
Werk Wörth
Baugebiet
GI
–
GRZ
0,8
H max.
12,0m
Bauweise
a
N
Eisenbahn
Wasserleitung
20 kV-Mittelspannungsleitung
Telefonleitung
PG
R
M 1
M 2
M 3
Bewuchsgrenze
Rheinlagen
Hirschwirtsköpfel
Mittelheck
6446/41
6481/10
6481/9
6481/11
6481/2
6482/3
6481/12
6481/15
6481/13
6452/77
6452/82
6446/37
6452/81
6452/80
6446/36
6452/78
6452/79
6452/84
6446/39
6546/2
6452/4
6452/11
6446/12
MB OHG
6452/59
MB OHG
6454/13
6454/12
6454/21

ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE	
DARSTELLUNGEN (ANORDNUNGEN NORMATIVEN INHALTS)			
ART DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1	BauGB
GI	Industriegebiete, Beschreibung im Textteil	§ 9	BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG		§ 9 Abs.1 Nr.1	BauGB
GRZ z.B.0,8	Grundflächenzahl	§ 19	BauNVO
Hmax z.B.12,0m	Höhe baulicher Anlagen	§ 18	BauNVO
BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN		§ 9 Abs.1 Nr.2	BauGB
a	abweichende Bauweise	§ 22 Abs.4	BauNVO
▭	Baugrenze	§ 23 Abs.3	BauNVO
FLÄCHEN FÜR DEN ÜBERÖRTLICHEN VERKEHR UND FÜR DIE ÖRTLICHEN HAUPTVERKEHRSZÜGE		§ 5 Abs.2 Nr.5 und Abs.4	BauGB
🟪	Bahnanlagen	§ 9 Abs.1 Nr.11 u. Abs.6	BauGB
VERKEHRSFLÄCHEN			
🟧	Straßenverkehrsflächen		
HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTWASSERLEITUNG		§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs.6	BauGB
—◆—◆—	oberirdisch (Mittelspannungsleitung)		
—◇—◇—	unterirdisch (Wasserleitung)		
✕◆✕◆✕	best. Leitung: Abbau		
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6	BauGB
PG	Kennzeichnung privater Grünflächen		
WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES		§ 9 Abs.1 Nr.16	BauGB
🟦	Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses, flächenhafte Darstellung		
Ⓡ	Zweckbestimmung: Regenrückhaltebecken		
▭	Zweckbestimmung: Entwässerungsmulden, linienhafte Darstellung		
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT			
▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20	BauGB
🟩	Freifläche - Gehölzbestand		
● ●	Anpflanzen / Erhaltung: Bäume		
M 1 M 2 M 3	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Maßnahme M1/M2/M3 gemäß Textl. Festsetzungen	§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V. mit § 9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB	
SONSTIGE PLANZEICHEN			
▭▭▭▭	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	§ 9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.4	BauGB
▭	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	§ 9 Abs.7	BauGB
HINWEISE			
—	best. Wasserleitung (nachrichtliche Übernahme)		
—	best. Telefonleitung (nachrichtliche Übernahme)		
– – – – –	Bewuchsgrenze		

TEILBEREICH 2 - AUSGLEICHSFLÄCHEN - 1:2000



ZEICHENERKLÄRUNG:

PLANZEICHEN		RECHTSGRUNDLAGE	
GRÜNFLÄCHEN		§ 9 Abs.1 Nr.15 u. Abs.6	BauGB
🟩	extensives Grünland		
FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT			
▭	Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	§ 9 Abs.1 Nr. 20	BauGB
SONSTIGE PLANZEICHEN			
▭	Grenzen der räumlichen Geltungsbereiche der Ausgleisflächen	§ 9 Abs.7	BauGB

BAUSCHABLONE

Baugebiet GI	–
GRZ 0,8	
H max. 12,0m	Bauweise a

Erklärung der Baunutzungsschablone:

Art der baulichen Nutzung: z.B.: **Industriegebiet - GI**	–
Grundflächenzahl, GRZ: z.B.: **0,8**	
Maximale Höhe: H max. z.B.: **12,00 m**	Bauweise: z.B.: **a,** abweichende Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 214).
- Baunutzungsverordnung (**BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023I Nr. 176).
- Planzeichenverordnung (**PlanZV**) in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBI 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- Bundesnaturschutzgesetz (**BNatSchG**) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. August 2022 (BGBl. I S. 2240).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – **BBodSchG**) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. August 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 232).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 202).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88).
- Landeswassergesetz (**LWG**) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118).
- Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) in der Fassung vom 6. Oktober 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- Gemeindeordnung (**GemO**) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021, (GVBl. S. 543).
- Landesbauordnung RLP (**LBauO**) in der Fassung vom 24. November .1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)

VERFAHRENSVERMERKE:

1. Aufstellungs-/Änderungsbeschluss
Der Stadtrat hat in der Sitzung vom .... die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs.1 BauGB vom .... bis .... einschließlich ortsüblich bekanntgemacht.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden (TöB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom .... bis ....

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .... mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis ....

3. Erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit / Beteiligung der Behörden (TöB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte im Rahmen einer öffentlichen Auslegung in der Zeit vom .... bis ....

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom .... mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis ....

4. Billigung und Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung)
Der Stadtrat hat mit Beschluss vom ....den Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung (mit Umweltbericht) in der Fassung vom .... gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung (mit Umweltbericht) wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegt.
Dies wurde durch Aushang vom .... bis .... öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte gleichzeitig mit Schreiben vom .... mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis ....

5. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit (erneute öffentliche Auslegung)
Der Stadtrat hat mit Beschluss vom ....den angepassten Bebauungsplanentwurf einschließlich der Begründung (mit Umweltbericht) in der Fassung vom .... gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich der Begründung (mit Umweltbericht) wurde gemäß § 4a Abs. 3 S. 1 BauGB in der Zeit vom .... bis .... erneute öffentlich ausgelegt.
Dies wurde durch Aushang vom .... bis .... öffentlich bekanntgemacht.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) erfolgte gleichzeitig mit Schreiben vom .... mit Frist zur Abgabe der Stellungnahme bis ....

6. Satzungsbeschluss
Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am .... die abgegebenen Stellungnahmen behandelt und mit Beschluss vom .... den Bebauungsplan in der Fassung vom .... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Eine Genehmigung des Bebauungsplanes wurde mit Schreiben vom .... durch die Kreisverwaltung erteilt

7. Bekanntmachung des Bebauungsplanes / Inkrafttreten
Die Genehmigung des Bebauungsplan mit Begründung wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... öffentlich bekanntgemacht.

Ausfertigung

Es wird bestätigt, das der Inhalt dieses Bebauungsplans in der Fassung vom .... mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Wörth am Rhein, ...

....
(Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister)

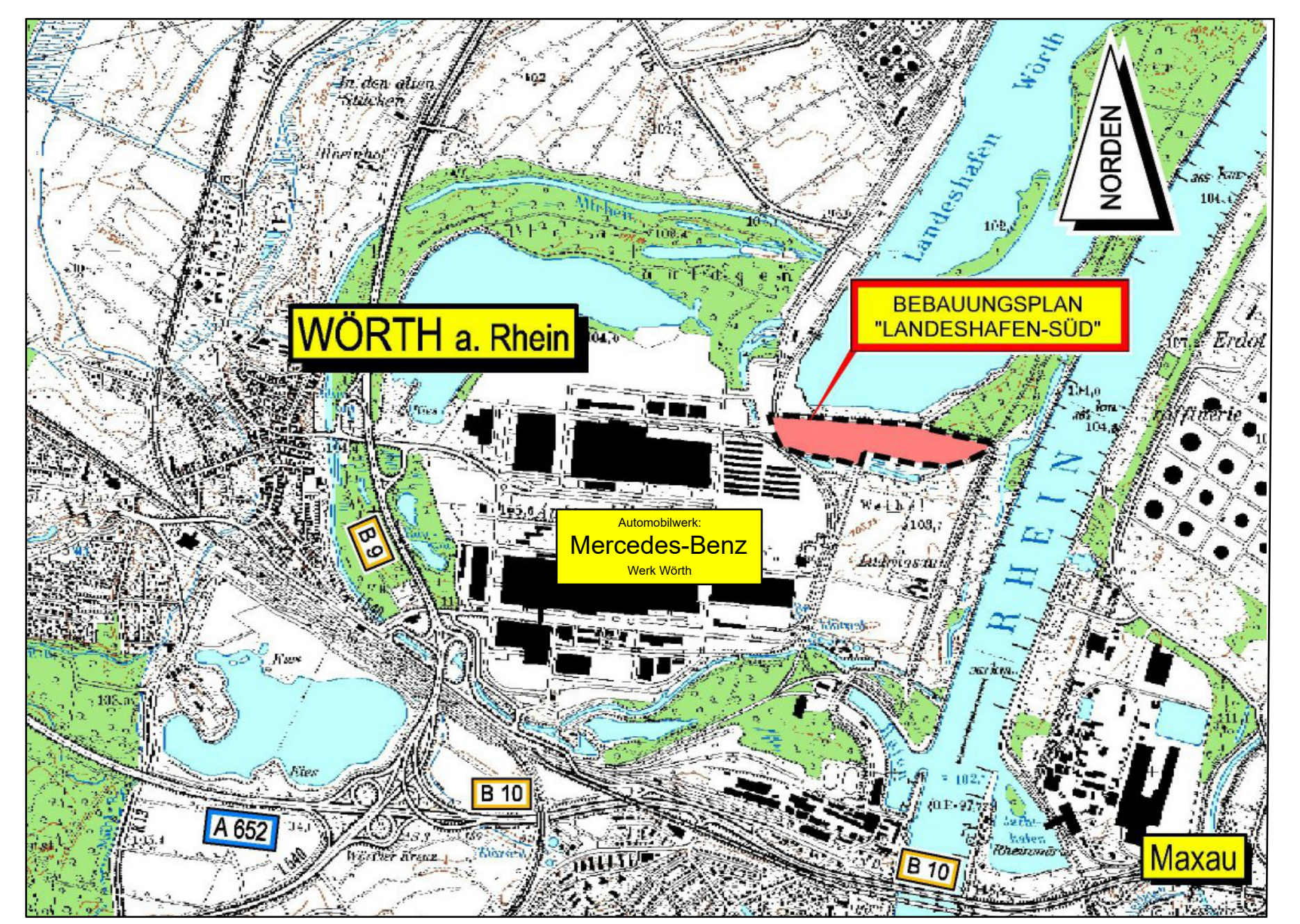
Inkrafttreten

Mit der öffentlichen Bekanntmachung vom .... tritt dieser Bebauungsplan in der Fassung vom .... in Kraft.

Wörth am Rhein, ...

....
(Dr. Dennis Nitsche, Bürgermeister)

WÖRTH am RHEIN
BEBAUUNGSPLAN "LANDESHAFEN-SÜD"
ÜBERSICHTSKARTE - ohne Maßstab



Stadt Wörth am Rhein

Bebauungsplan "Landeshafen-Süd"

Entwurf vom 23.11.2023

	Datum	Name
bearbeitet	Nov 2023	dgr
gezeichnet	Nov 2023	dgr

Projekt
03DAG22119

Maßstab
1 : 1.000

Plan-Nr.
SB03BP001

Plangröße : 0,72 m²

BIT STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46

info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

Karlsruhe, den 23.11.2023