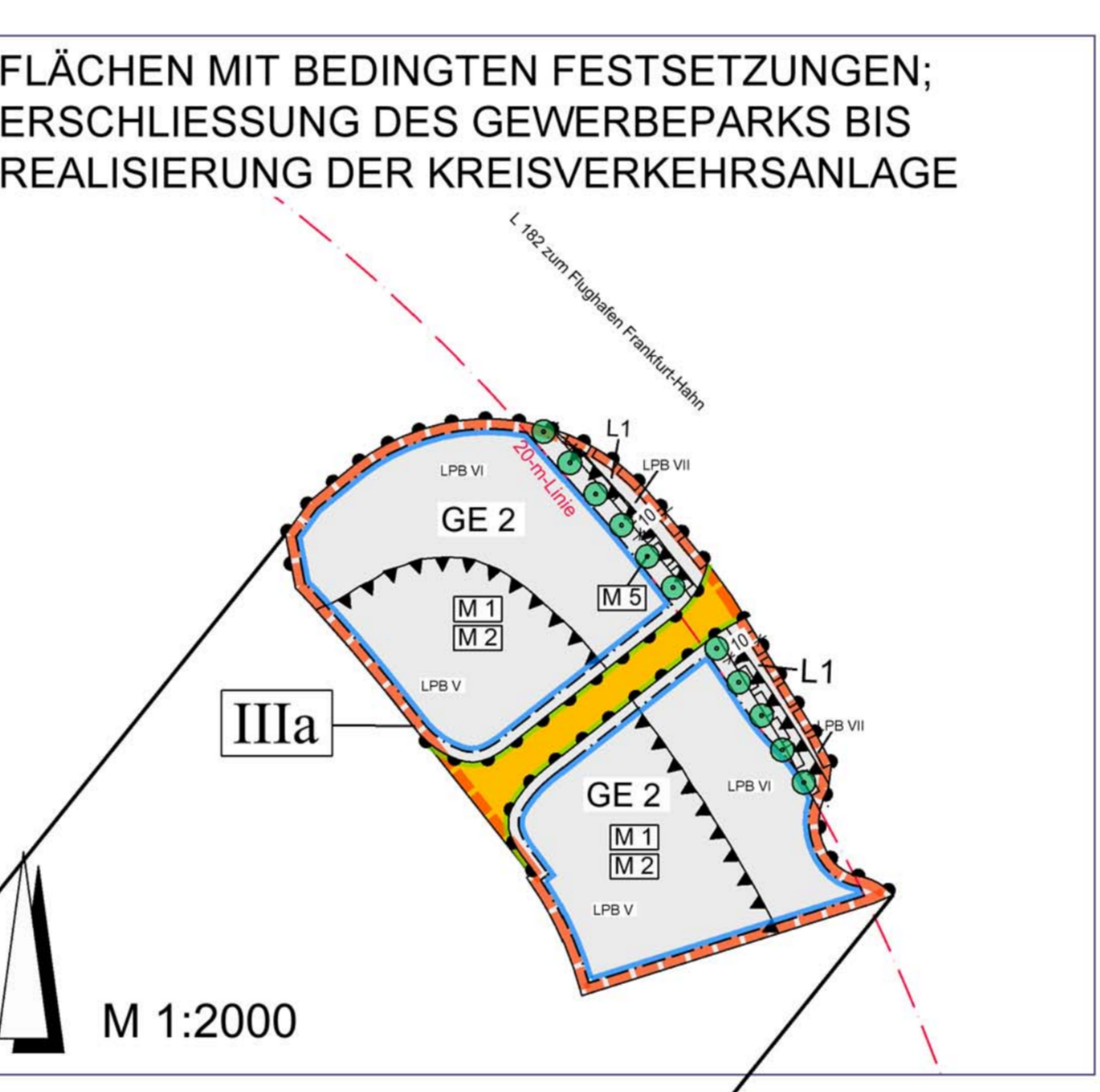


Füllschema der Nutzungsschablone

Gebietsart	Gebäudehöhe	Grundflächenzahl	Bauweise	Emmissionskontingente L _{eq} in dB(A) pro m² Tag/Nacht	GE 1	GE 2
					GH _{max} = 15,0m	GH _{max} = 15,0m
					0,8	a
					Tags 57	Nachts 35
					GI 1	GI 2
					GH _{max} = 15,0m	GH _{max} = 15,0m
					0,8	a
					Tags 66	Nachts 39
					GI 4	GI 5
					GH _{max} = 15,0m	GH _{max} = 15,0m
					0,6	a
					Tags 65	Nachts 40



LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- GE 1-2 Gewerbegebiet (§ 9 BauNVO)
 - GI 1-6 Industriegelände (§ 9 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
- 0,6 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO) - Beispiel
 - GH_{max}= Gebäudehöhe als Höchstmaß (Bezugshöhe siehe Textliche Festsetzungen)
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
 - WW Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
 - PWC-Anlage Rastanlage mit WC/Sanitäranlagen
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
 - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLETSORGUNG UND ABWASSER-BESEITIGUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGS-WASSER; ANLAGEN, EINRICHTUNGEN UND SONSTIGE MASSNAHMEN, DIE DEM KLIMAWANDEL ENTGEGENWIRKEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen und für die Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung: Wasser
 - Zweckbestimmung: Transformatorstation
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 - M 11-M 111 Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textliche Festsetzungen)
- MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- GF Geh- und Fahrrecht (siehe Textliche Festsetzungen)
 - L 1 Leitungsrecht (siehe Textliche Festsetzungen)
 - L 2-5 Leitungsrecht (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR BESONDERE ANLAGEN UND VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN IM SINNE DES BUNDES-IMMISSIONSSCHUTZGESETZES (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 5 BauGB)
- bauliche Vorkehrung: Lärmschutzwand gemäß Planung Büro Pies Stand 04/2018 - Höhe und Länge der Lärmschutzwand siehe Planeneintrag
 - Maximal zulässige Emissionskontingente L_{eq} in dB(A) pro m² Tag/Nacht - Beispiel
 - Richtungskategorie A/B der Emissionszusatzkontingente gemäß Anhang A der DIN 45691 (siehe Textliche Festsetzungen)
 - Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen; Lärmpereiche gemäß DIN 4109, erforderliche Schallschutzmaßnahmen (siehe Textliche Festsetzungen)
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - zu pflanzender Baum
- FLÄCHEN MIT BEDINGTEN FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
- I Flächen mit Festsetzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - II Flächen mit Festsetzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - IIIa Flächen mit Festsetzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig sind (siehe auch textliche Festsetzungen)
 - IIIb Flächen mit Festsetzungen, die bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind (siehe auch textliche Festsetzungen)
- SONSTIGES
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Abstandslinien jeweils 20,0 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 182 (§ 22 LStG) und zur B 50 (§ 9 FStrG)
- INFORMATIVE PLANKENNEICHUNGEN
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
 - Böschungen
 - Aufteilung der Verkehrsflächen (Fahrspur, Abbiegespur, Gehwege, Böschungen etc.)
 - Stillegelegte Nato-Pipeline - Schutzstreifen 5,0 m beiderseits der Leitungsschase
 - Gas / Fernmk. bestehende unterirdische Gas-Hochdruck Leitung (mit Schutzstreifen 2,0 m beiderseits der Leitungsschase), Fernmeldekabel - siehe Planeneintrag
 - 20 KV Kabel bestehende unterirdische 20 KV Kabelleitung
 - 20 KV bestehende oberirdische 20 KV Freileitung
 - Geltungsbereich und Darstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark am Flughafen Frankfurt-Hahn - östlicher Teilbereich"

Vermerke auf der Planurkunde (anstelle der bisherigen Verfahrensmerke):

Verfahrensmerke

1 Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Lautzenhausen hat am 05.06.2013 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark am Flughafen Frankfurt-Hahn“ beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.09.2013 öffentlich bekannt gemacht.

55483 Lautzenhausen, den _____ (Corina Vellen)
 ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN (Siegel) Ortsbürgermeisterin

2 Beteiligungsverfahren

a) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark am Flughafen Frankfurt-Hahn“ wurde am 05.06.2013 vom Ortsgemeinderat Lautzenhausen gebilligt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 05.09.2013 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 13.09.2013 bis einschließlich 14.10.2013. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 04.09.2013 mit einer Frist bis zum 14.10.2013. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss des Ortsgemeinderates Lautzenhausen vom _____

b) Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark am Flughafen Frankfurt-Hahn“ wurde am _____ vom Ortsgemeinderat Lautzenhausen gebilligt.

55483 Lautzenhausen, den _____ (Corina Vellen)
 ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN (Siegel) Ortsbürgermeisterin

Übereinstimmungsvermerk:

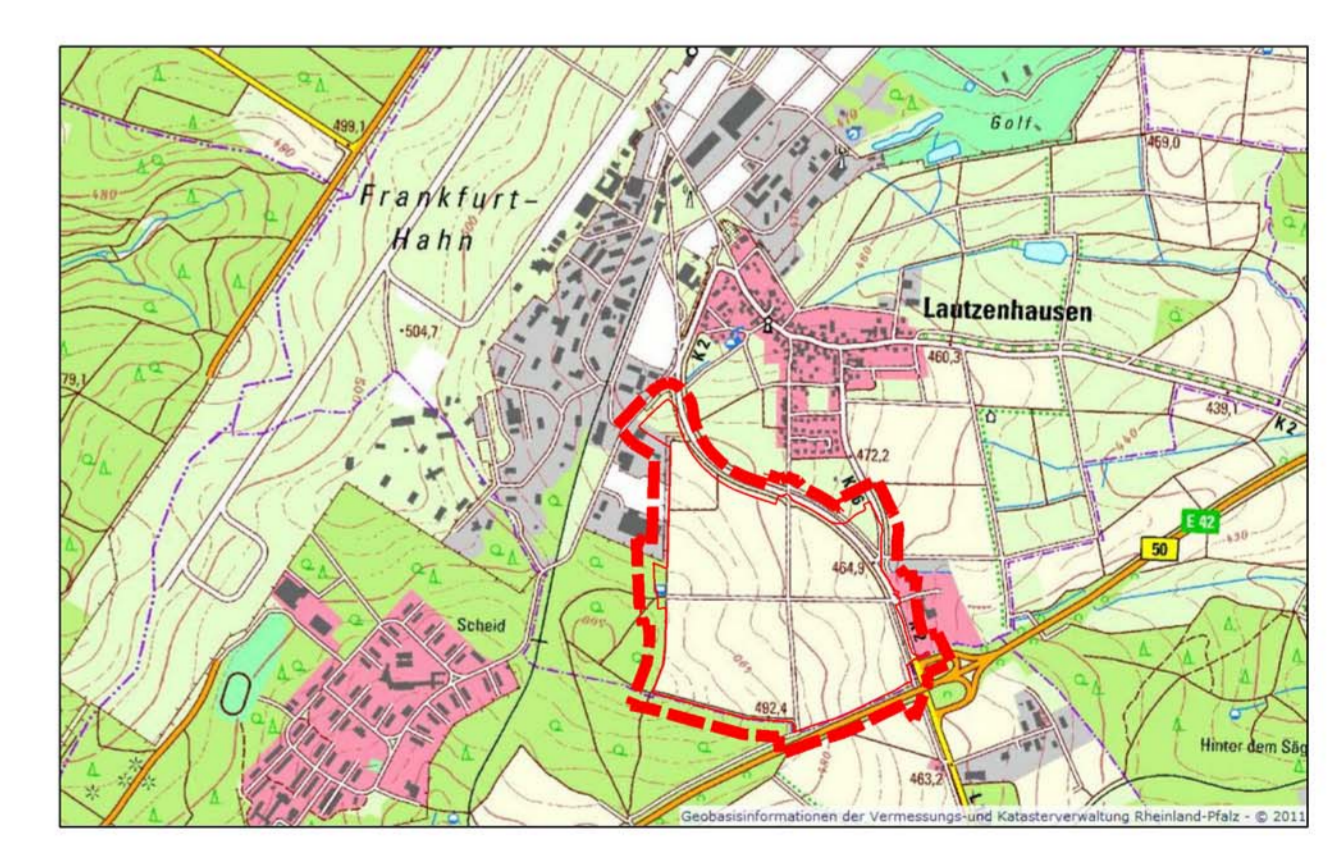
Die vorliegende Planfassung stellt die vom Ortsgemeinderat Lautzenhausen beschlossene Entwurfsfassung dar, mit der die Offenlage der Planunterlagen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden soll.

55483 Lautzenhausen, den _____ (Corina Vellen)
 ORTSGEMEINDE LAUTZENHAUSEN Ortsbürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesgesetz**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung - PlanZV) vom 18. Dezember 1950 (BGBl. 1951 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (BGBl. I S. 3908).
 - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901).
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 25. Februar 2017 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306).
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (BGBl. I S. 4458).
 - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).
- Landesgesetz**
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG RLP) vom 27. Juli 2005, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28. Juni 2021 (GVBl. S. 287).
 - Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Landeswassergesetz (LWG) für das Land Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).
 - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



GEMEINDE LAUTZENHAUSEN BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEPARK AM FLUGHAFEN FRANKFURT-HAHN - SÜDLICHER TEILBEREICH"

Nachrichtlich:
 225,0 m Freihaltekorridor für Hochgeschwindigkeitsstrecke Flughafen Frankfurt/Main - Frankfurt Hahn, gemäß Raumordnungsbescheid vom 12.10.2015

Info zur PWC-Planung:
 Stand: Mai 2020

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

M 1:2000