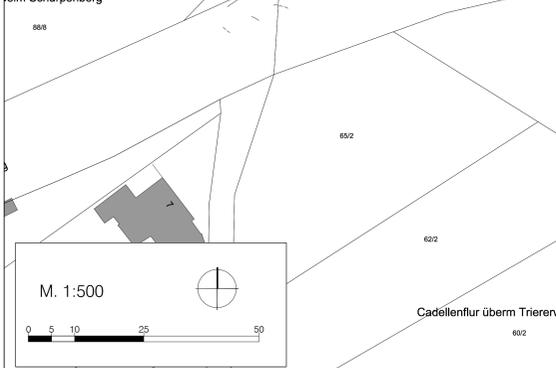


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Zerf, Teilgebiet "Beim Zerferkreuz - 2. vereinfachte Änderung"



GE	b	Art der baul. Nutzung	Bauweise
GRZ = 0.8		Grundflächenzahl	
OK/FH = 10.00		Oberkanten / Firsthöhen	
WH = 10.00		talseitige Wandansichtshöhen	

### FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

- Art der baulichen Nutzung**  
GE Gewerbegebiet gem. Text
- Maß der baulichen Nutzung**  
GRZ= Grundflächenzahl als Höchstmaß gem. Text
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**  
b besondere Bauweise  
Baugrenzen
- Verkehrsflächen**  
Verkehrsflächen zur äußeren Erschließung (Bundesstraße)  
Verkehrsflächen zur inneren Erschließung  
Straßenbegrenzungslinien
- Verkehrsflächen besondere Zweckbestimmung**  
Öffentliche Parkflächen (Mitarbeiterparkplatz)  
Verkehrsberuhigung  
Landwirtschaftliche Wege  
Fußwege  
Landwirtschaftliche Wendewege (unbefestigt)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen**  
Ablieferung von Außergebiet- und Niederschlagswasser
- Grünflächen**  
Öffentliche Grünflächen  
Private Grünflächen
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**  
Festsetzung für das Erhalten von Gehölzen  
Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen mit Formalt.  
Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen gem. Text  
Umgrenzung von Flächen für das Erhalten von Gehölzen  
Umgrenzung von Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen gem. Text  
Nähere Beschreibung der Maßnahmen gem. Text
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der 2. Änderung  
Mit Leitungsrecht für Oberflächenwasser und sonstige Leitungsführungen bzw. für Wasserleitung zu belastete Flächen zugunsten der Verbands-gemeindeverke laut Planantragung  
Aufschüttungen und Abgrabungen (bei Neigung 1:2, schiffsislermaßen)  
Festsetzung der Hauptfahrrichtung bzw. der Ausrichtung des Hauptbaukörpers  
Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlicher Hauptfahrrichtung bzw. Ausrichtung des Hauptbaukörpers, unterschiedlichen Emissionskontingenten und/oder zulässigen Nutzungen  
Hinweis auf Anbauverbotszone zur Bundesstraße  
Hinweis auf Sichtdreiecke (Anfahrtschweifen)

### HINWEISE DURCH PLANZEICHNUNG

Die für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen - soweit nicht gesondert aufgeführt - den Zeichenvorschriften für Kartasterkarten und Vermessungssätze in Rheinland-Pfalz.

### 1. Bestimmungsgemäße Festsetzungen

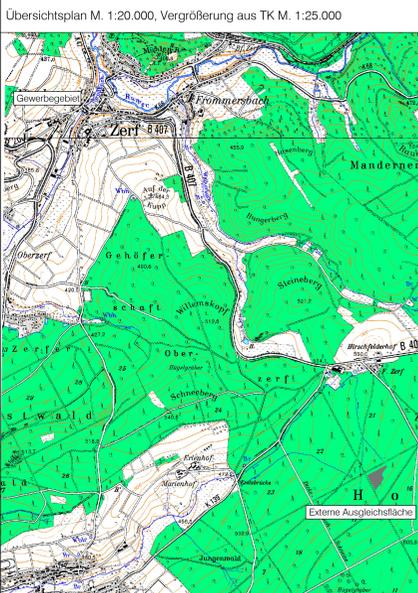
**1. Art der baulichen Nutzung**  
§ 4 Abs. 1 Nr. 1 BauVO  
Die in den Planzeichen festgesetzten Nutzungsarten sind folgende:

**1.1 Allgemeine zulässige Nutzungen**  
Zulässig sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 bis 10a BauVO  
• Gewerbebetriebe, Lagerplätze, Lagerplätze und öffentliche Betriebe  
• Geschäfte, Büros und Dienstleistungsbetriebe  
• Restaurants  
• Anlagen für sonstige Zwecke

**1.2 Unzulässige Nutzungen oder heutzutage sonstigen Anlagen**  
Unzulässig sind die Nutzungen gem. § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauVO  
• Anlagen für die Erzeugung von Lärm und Vibrationen  
• Anlagen für die Erzeugung von Geruch, Staub und anderen unangenehmen Einwirkungen  
• Anlagen für die Erzeugung von elektromagnetischen Feldern (EMF) und anderen unangenehmen Einwirkungen  
• Anlagen für die Erzeugung von anderen unangenehmen Einwirkungen  
• Anlagen für die Erzeugung von anderen unangenehmen Einwirkungen

**1.3 Zulässige Arten an Bäumen und Anlagen und deren Eigenschaften**  
Die Zulassung einer Anlage oder eines Baues ist nur zulässig, wenn die Anlage oder der Bau die im Planzeichen festgesetzten Anforderungen an die Artenwahl erfüllt. Die Anlage oder der Bau muss die im Planzeichen festgesetzten Anforderungen an die Artenwahl erfüllen. Die Anlage oder der Bau muss die im Planzeichen festgesetzten Anforderungen an die Artenwahl erfüllen.

Art	Art	Art	Art
1	2	3	4
GE1	GE2	GE3	GE4
25	35	45	55
10	15	20	25
15	20	25	30
20	25	30	35
25	30	35	40
30	35	40	45
35	40	45	50
40	45	50	55
45	50	55	60
50	55	60	65
55	60	65	70
60	65	70	75
65	70	75	80
70	75	80	85
75	80	85	90
80	85	90	95
85	90	95	100
90	95	100	105
95	100	105	110
100	105	110	115
105	110	115	120
110	115	120	125
115	120	125	130
120	125	130	135
125	130	135	140
130	135	140	145
135	140	145	150
140	145	150	155
145	150	155	160
150	155	160	165
155	160	165	170
160	165	170	175
165	170	175	180
170	175	180	185
175	180	185	190
180	185	190	195
185	190	195	200
190	195	200	205
195	200	205	210
200	205	210	215
205	210	215	220
210	215	220	225
215	220	225	230
220	225	230	235
225	230	235	240
230	235	240	245
235	240	245	250
240	245	250	255
245	250	255	260
250	255	260	265
255	260	265	270
260	265	270	275
265	270	275	280
270	275	280	285
275	280	285	290
280	285	290	295
285	290	295	300
290	295	300	305
295	300	305	310
300	305	310	315
305	310	315	320
310	315	320	325
315	320	325	330
320	325	330	335
325	330	335	340
330	335	340	345
335	340	345	350
340	345	350	355
345	350	355	360
350	355	360	365
355	360	365	370
360	365	370	375
365	370	375	380
370	375	380	385
375	380	385	390
380	385	390	395
385	390	395	400
390	395	400	405
395	400	405	410
400	405	410	415
405	410	415	420
410	415	420	425
415	420	425	430
420	425	430	435
425	430	435	440
430	435	440	445
435	440	445	450
440	445	450	455
445	450	455	460
450	455	460	465
455	460	465	470
460	465	470	475
465	470	475	480
470	475	480	485
475	480	485	490
480	485	490	495
485	490	495	500
490	495	500	505
495	500	505	510
500	505	510	515
505	510	515	520
510	515	520	525
515	520	525	530
520	525	530	535
525	530	535	540
530	535	540	545
535	540	545	550
540	545	550	555
545	550	555	560
550	555	560	565
555	560	565	570
560	565	570	575
565	570	575	580
570	575	580	585
575	580	585	590
580	585	590	595
585	590	595	600
590	595	600	605
595	600	605	610
600	605	610	615
605	610	615	620
610	615	620	625
615	620	625	630
620	625	630	635
625	630	635	640
630	635	640	645
635	640	645	650
640	645	650	655
645	650	655	660
650	655	660	665
655	660	665	670
660	665	670	675
665	670	675	680
670	675	680	685
675	680	685	690
680	685	690	695
685	690	695	700
690	695	700	705
695	700	705	710
700	705	710	715
705	710	715	720
710	715	720	725
715	720	725	730
720	725	730	735
725	730	735	740
730	735	740	745
735	740	745	750
740	745	750	755
745	750	755	760
750	755	760	765
755	760	765	770
760	765	770	775
765	770	775	780
770	775	780	785
775	780	785	790
780	785	790	795
785	790	795	800
790	795	800	805
795	800	805	810
800	805	810	815
805	810	815	820
810	815	820	825
815	820	825	830
820	825	830	835
825	830	835	840
830	835	840	845
835	840	845	850
840	845	850	855
845	850	855	860
850	855	860	865
855	860	865	870
860	865	870	875
865	870	875	880
870	875	880	885
875	880	885	890
880	885	890	895
885	890	895	900
890	895	900	905
895	900	905	910
900	905	910	915
905	910	915	920
910	915	920	925
915	920	925	930
920	925	930	935
925	930	935	940
930	935	940	945
935	940	945	950
940	945	950	955
945	950	955	960
950	955	960	965
955	960	965	970
960	965	970	975
965	970	975	980
970	975	980	985
975	980	985	990
980	985	990	995
985	990	995	1000



### Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2015 (BGBl. I S. 1948) in w. v. 21.06.2015, 20.09.2013 bzw. 20.12.2013.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) in w. v. 20.09.2013.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), sowie die Anlage zur PlanzV, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1999 (GVBl. S. 366), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154) in w. v. 15.08.2013.
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.06.2005 (GVBl. S. 387), zuletzt in Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 neu gefasst durch Verordnung vom 22.06.2010 (GVBl. S. 106).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1043) in w. v. 08.07.2013.
- Wassergesetz für Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch § 89 Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402).

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Zerf hat am 17.02.2014 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die 2. Änderung dieses Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB beschlossen.

Am 17.02.2014 wurde der Bebauungsplanverf. gebilligt und die Öffentlichkeitsabstimmung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 1. Halbsatz beschlossen. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden, wurden bei der Planaufstellung beteiligt.

### OFFENLEGUNGSVERMERK

Der Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textbestandteile hat mit der Begründung gem. § 3 Abs. 2 BauGB auf die Dauer eines Monats ab dem 14.12.2014 bis zum 17.02.2014 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung waren am 27.02.2014 in jedermanns Einsicht öffentlich bekanntgemacht. Das Bebauungsplanverfahren ist mit dem Bebauungsplanentwurf und den Begründungen öffentlich bekanntgemacht worden. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden, wurden bei der Planaufstellung beteiligt.

### SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat Zerf hat am 15.05.2014 die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Am 15.05.2014 wurde der Bebauungsplanverf. gebilligt und die Öffentlichkeitsabstimmung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB 1. Halbsatz beschlossen. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden, wurden bei der Planaufstellung beteiligt.

### AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textuellen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplans mit dem Willen der Verbandsversammlung sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans werden mit dem Bebauungsplanentwurf und den Begründungen öffentlich bekanntgemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und die Behörden und Stellen, die von der Planung betroffen werden, wurden bei der Planaufstellung beteiligt.

### INKRAFTTRETEN UND BEKANNTMACHUNG

Der Satzungsbeschluss ist am gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht worden. Mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsversammlung Köll am See von jedermann einsehbar werden kann, auf die Bestimmungen der §§ 44, 214 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplans "Beim Zerferkreuz" rechtsverbindlich.

### Externe Ausgleichsfläche, Maßstab 1:20.000

### KATASTERVERMERK

Die Planunterlagen erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung (Stand der Planunterlagen: 17.10.2013).

### Entwurfsgrundlage: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Zerf, Teilgebiet "Beim Zerferkreuz - 1. Änderung"

erstellt von:

m