



**Legende**

Nutzungsschablonen

SO Senioren-Wohnheim	Art der baul. Nutzung
0,4 III	Grundflächenzahl (GRZ) / max. Zahl der Vollgeschosse
TH 238,60 m FH 242,00 m	Traufhöhe (TH) in m ü. NN. / Firsthöhe (FH) in m ü. NN.

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)
  - SO Sondergebiet "Senioren-Wohnheim" (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
  - GRZ 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
  - TH 238,60 m. ü. NN. Traufhöhe (TH) in Metern über Normal-Null
  - FH 242,00 m. ü. NN. Firsthöhe (FH) in Metern über Normal-Null
  - III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
  - a Abweichende Bauweise (s. Textfestsetzungen)
  - Baugrenze
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
  - Straßenverkehrsflächen, öffentlich
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
  - Zweckbestimmung: Fußweg
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
  - Fläche für Versorgungsanlagen
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)
  - Oberirdische Stromleitung
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)
  - Öffentliche Grünfläche
  - Zweckbestimmung: Verkehrsbegleitgrün

- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
    - Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
    - Wasserschutzgebiet (Wasserschutzzone III)
  - 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
    - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a und Abs.6 BauGB)
    - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
  - Sonstige Planzeichen
    - Umgrenzung der Flächen, deren Böden möglicherweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (Altablagerung, altlastverdächtig, gemäß Bodenschutzkataster) (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB)
    - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Weitere Planzeichen
- Maßzahlen (Angabe in Meter)
  - Vorhandene bauliche Anlagen gemäß Kataster-Grundlage
  - Höhenlage von festen Punkten in Meter über NN (hier: Kanaldeckel; siehe Textfestsetzungen)
  - Bauverbotsgrenze gemäß § 22 LStrG (20 m vom befestigten Fahrbahnrand der L 410)
  - Freizuhaltenes Sichtfeld nach RAL 2012
- Die textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Verfahrensübersicht**

- Aufstellungsbeschluss**
- Beschluss zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Wohnheim" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst durch den Ortsgemeinderat Fürfeld am **07.01.2020**.
  - Beschluss öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom **23.01.2020**.
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (in Form der öffentlichen Auslegung des Vorentwurfes vom **02.06.2020** bis einschließlich **03.07.2020**), nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom **21.05.2020**.
  - Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am **01.03.2021**.

**Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

- Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben an die jeweiligen Stellen vom **02.06.2020**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte am **01.03.2021**.

**Öffentliche Auslegung**

- Beschluss des Gemeinderates zur Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am **01.03.2021**.
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 1 Monat vom **29.03.2021** bis zum **30.04.2021** einschließlich, nach ortsüblicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach vom **18.03.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am **13.07.2021**.

**Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Abstimmung mit den Nachbargemeinden**

- Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **24./25.03.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am **13.07.2021**.

**Erneute Öffentliche Auslegung**

- Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB vom **16.08.2021** bis einschließlich **17.09.2021**, nach ortsüblicher Bekanntmachung vom **05.08.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten öffentlichen Auslegung erfolgte am **02.11.2021**.

**Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom **13.08.2021**.
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte am **02.11.2021**.

**Satzungsbeschluss**

- Beschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Senioren-Wohnheim" als Satzung durch den Ortsgemeinderat Fürfeld am **02.11.2021**.

Fürfeld, den 03.11.2021 *Klaus Zahn* (Klaus Zahn, Ortsbürgermeister)

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Senioren-Wohnheim" OG Fürfeld**

**Ausfertigung**

- Die Vorhabenbezogene Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung, dem Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen etc., der Begründung mit integriertem Umweltbericht sowie Anlagen, wird hiermit ausfertigt.

Fürfeld, den 03.11.2021 *Klaus Zahn* (Klaus Zahn, Ortsbürgermeister)

**Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkrafttreten**

- Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Wohnheim“ vom 11.11.2021

Fürfeld 04.11.2021 *Klaus Zahn* (Ort) (Datum) (Stempel / Unterschrift)

Ingenieure - Landschaftsarchitekten - Raum- und Umweltplaner

**DÖRHÖFER & PARTNER**

Jugenheimer Straße 22, 55270 Engelstadt  
 ☎ 06130/91969-0  
 ☎ 06130/91969-18  
 ✉ info@doerhoefer-planung.de  
 http://www.doerhoefer-planung.de

Objekt:  
 ● Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Senioren-Wohnheim"

Plan:  
 ● Fassung gemäß Satzungsbeschluss vom 02.11.2021

Planungsträger:  
 ● Ortsgemeinde Fürfeld

Maßstab:	Plan-Nr.:	Verfasser:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:750 / 1:1500	1	dp/bk	03.11.2021	1747/19