



Planzeichen-Legende

1. Art der baulichen Nutzung analog § 9 (1) Nr. 1 BauGB

- Sonstiges Sondergebiet
- Zweckbestimmung: Verladeterminal

2. Mass der Baulichen Nutzung

2.1 Grundflächenzahl analog § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO

2.2 Zahl der Vollgeschosse analog § 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO

- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- GHmax= Gebäudehöhe als Höchstmaß

3. Bauweise, überbaubare Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

- Baugrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Gebäude- art	Gebäude- höhe
Grund- flächenzahl	Geschos- sighöhe
Bauweise	Dachform

4.1 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

- Private Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie

4.2 Verkehrsflächen analog § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO: Gleisanlage

- Bahnflächen: Terminalgleis

5. Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen analog § 9 (1) Nr. 4 BauGB

- Betriebsparkplatz

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

- Zweckbestimmung: Elektrizität (Verteilerkasten)

7. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 u. Abs. 6 BauGB)

- unterirdisch (Elektrizität)

8. Flächen für die Wasserwirtschaft und Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses

- Zweckbestimmung: Regenrückhaltefläche

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

9.1 Grünflächen analog § 9 (1) Nr. 15 BauGB

- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr. 25a BauGB)

- Öffentliche Grünfläche

- Private Grünfläche

9.2 Nutzungsregelungen für Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG sowie BNatSchG

Nutzungsregelung / Maßnahmen zum Artenschutz

- Vermeidungsmaßnahme V_{ar} (Wasservogel)

- Blendschutz (Wasservogel)

- Umweltfreundliche Beleuchtung (Insekten, Fledermäuse)

- Bauzeitbeschränkung (Brutvögel, Haselmaus)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.1 Nr. 7 BauGB)

- Bestehende Flurstücksgrenze mit Flurstücknummer

Nachrichtliche Übernahme

- Vorhandene Bahnanlage, eingleisige Güterstrecke

- Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen:

- Stromversorgung 20 kV (oberirdisch)

- Abwasserleitung (unterirdisch)

- Überschwemmungsgebiet

- Regenrückhaltebecken

- RRB 2 = Naturnahe Oberflächenwasserbehandlung

- Altwater 1 = Altrheinrest, 2 = Auenkolk

- Bahnflächen Industriegeleis

- Bestehende Gebäude

- Gewerbegebiet

- Sondergebiet

Geltungsbereich Bebauungsplan sonstiger Projektträger:

- "Fachmarktzentrum mit Gewerbegebiet Ost und Gewerbegebiet Süd(2006)

- "Westlich der Hafenstraße" (2014)

Kennzeichnung

- Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes

- Außerhalb Geltungsbereich

- Innerhalb Geltungsbereich

Vorh. Vor- und Entsorgungsleitungen

- Wasserversorgung (Wasserversorgung Germersheimer Südgruppe)

- Gasleitung (Thüga GmbH)

- Fernmeldeleitung (Telekom)

- Mischwasserkanal (Stadtwerke Wörth)

- Regenwasserkanal (Stadtwerke Wörth)

- Schmutzwasserkanal (Stadtwerke Wörth)

- Stromversorgung (Palzwerke AG)

9.3 Flächen für Maßnahmen im Plangebiet

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG sowie BNatSchG

- Vorgezogene Maßnahmen CEF (2 = Reptilien, 4 = Haselmaus)

- CEF 4 Ersatzhabitate: Haselmaus

- CEF 5 Fledermäuse

9.4 Flächen für Maßnahmen planextern

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG sowie BNatSchG

- Vorgezogene Maßnahmen CEF (2 = Reptilien, 4 = Haselmaus)

9.5 Weitere Planexterne Maßnahmen

§ 9 (1) Nr. 20 i.V.m. § 1a BauGB sowie dem LNatSchG sowie BNatSchG

- Ausgleichsplan 1 (Boden) vgl. Unterlage 1.2.1

- Ausgleichsplan 2 (Reptilien) vgl. Unterlage 1.2.2

- Ausgleichsplan 3 (Artengemeinschaft, trocken-warm) vgl. Unterlage 1.2.3

Übersichtskarte

M = 1:25.000

Lage Bebauungsplan

Quelle Kartengrundlage:

©GeoBase-DE / LVermGeoRP-2016*, d-dsby-2-0, http://www.lvermgeo.rp.de

0 10m 20m 40m 60m 80m 100m

STADT WÖRTH

OT MAXIMILIANSAU

Wörth am Rhein

Entwurfsbearbeitung:

SCHÖNHOFER Ingenieure

Vertriebsweg 5

67677 Kallstadt

Telefon 06 31 1 41 24 1

Fax 06 31 1 43 45

www.schoenhof-engineering.de

E-Mail: info@sch-engineering.de

2018.017 Tag Name

bearbeitet April 2016 Ha

gezeichnet April 2016 Pl

geprüft April 2016 Ha

Unterlagen 1:1b

Blatt Nr. 1

Ersatz für

Ersetzt durch

-Entwurf-

M = 1 : 1000

bearb. gez. Nr. Art der Änderung Name, Datum

Aufgestellt: Wörth, den