

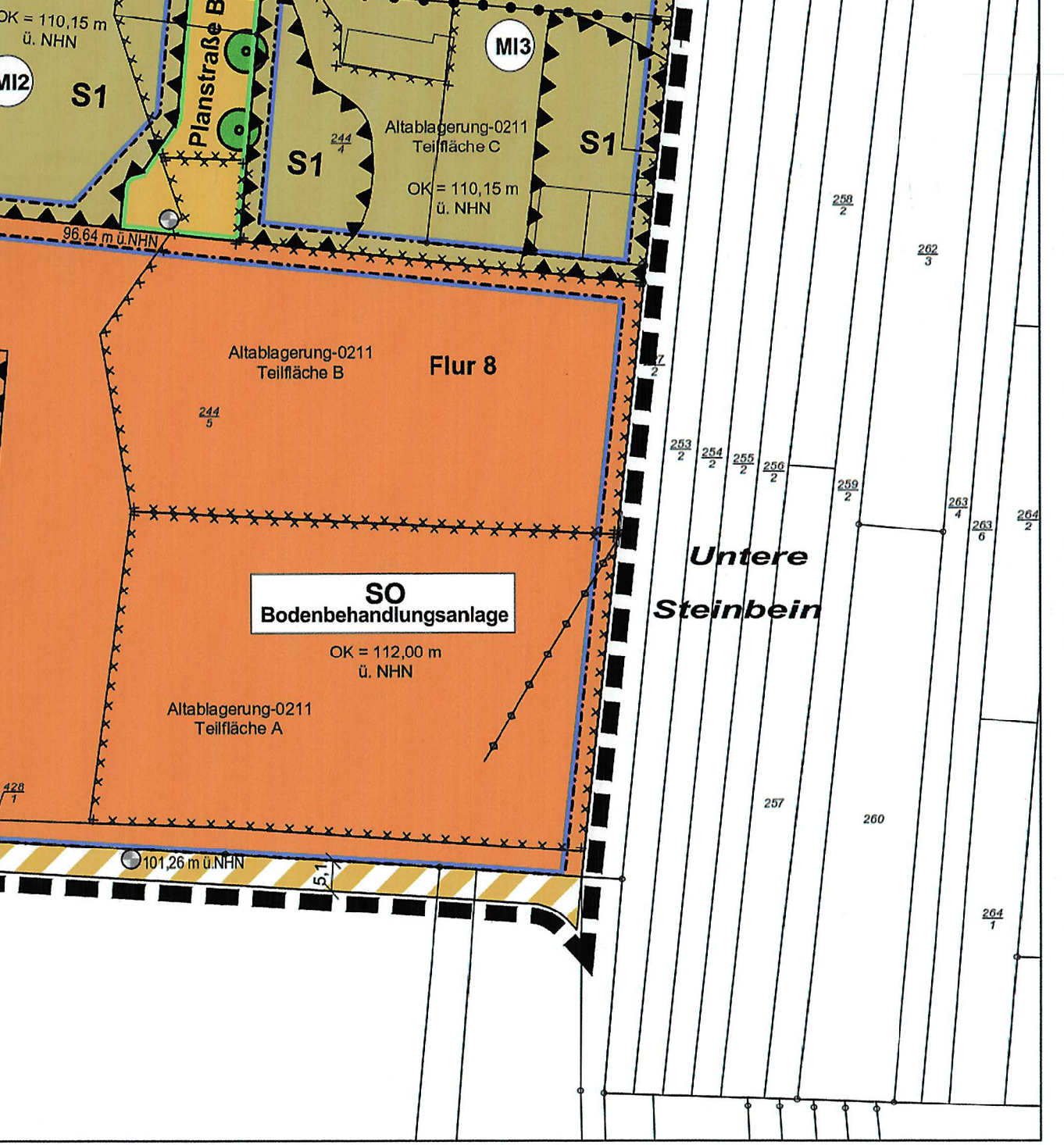
Table with columns for various planning categories (WA1 to SO) and their corresponding symbols and colors.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- List of symbols and their corresponding planning categories: 1. Art der baulichen Nutzung, 2. Maß der baulichen Nutzung, 3. Bauweise, Baulinien, 4. Verkehrsflächen, 5. Flächen für den Gemeinbedarf, 6. Flächen für Ver- und Entsorgungsanlagen.

Table with columns for planning categories (WA1 to SO) and their corresponding symbols and colors.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- List of symbols and their corresponding planning categories: 7. Grünflächen, 8. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, 9. Waldflächen, 10. Flächen für Aufsichtungen, Abragern und Stützmauern, 11. Sonstige Flächen, 12. Kennzeichnungen, 13. Planzeichen ohne Festsetzungscharakter.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm § 9 - 11 BauVO)
1.1. Allgemeine Wohngebiete (WA)
1.2. Mischgebiet (MI)
1.3. Sondergebiet (SO)
1.4. Das Sondergebiet „GoF“
1.5. Sortimentsliste

Table with columns for 'Definition Innenstadtrelevante Sortimente' and 'Definition nicht-Innenstadtrelevanter Sortimente'.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB iVm § 9 - 12 BauVO)
2.1. Grundflächenzahl / zulässige Grundfläche (§ 9 BauVO)
2.2. Im Teilgebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
2.3. In den Teilgebieten WA 5 und WA 7 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.
2.4. Im Teilgebiet MI 1,1 gilt für die Errichtung, Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gebäudes die zulässige Grundfläche des 7a Lärm von 65 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht in Wohngebieten bzw. 60 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht in Mischgebieten 0,5 m vor dem geplanten Fenster gegenüber nachgewiesenen Werten.

Table with columns for 'Bücher', 'Fachschriften, Überlieferungsschriften und Zeichnungen', 'Schraub- und Papieren, Schuh- und Bücherei', 'Ton- und Bildgerät', 'Sportartikel', 'Spielwaren und Bastlermaterial', 'Schuhe, Lederwaren und Reisebedarf', 'Medizinische und orthopädische Artikel', 'Schreibmaterial', 'Linen und Schmutzwäsche', 'Augenoptik', 'Foto- und optische Erzeugnisse', 'Kunstgegenstände, Bilder, Gemälde, Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen', 'Pflanzen, Düngemittel', 'Zoologischer Bedarf und lebende Tiere', 'Liquorabgemessene Getränke', 'Kunstgegenstände, Bilder, Gemälde, Briefmarken, Münzen und Gedenkmünzen', 'Anlagen', 'Kraftfahrzeuge und Zubehör', 'Anlagen', 'Kraftfahrzeuge und Zubehör'.

Quelle: BBE Handeltreiberei GmbH, Einzelhandelskonzept für die Gemeinde Badenheim, S. 33 f. Köln, Juni 2019

- 2.1. Grundflächenzahl im Sinne des § 19 Abs. 1 Nr. 2 BauVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten oberirdigen Gemeinschaftsflächen hinzurechnen (§ 21 Abs. 2 BauVO)
2.2. Im Teilgebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,85 überschritten werden.
2.3. In den Teilgebieten WA 5 und WA 7 darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen der Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 BauVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,65 überschritten werden.
2.4. Im Teilgebiet MI 1,1 gilt für die Errichtung, Änderung und Erweiterung des vorhandenen Gebäudes die zulässige Grundfläche des 7a Lärm von 65 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht in Wohngebieten bzw. 60 dB(A) am Tag und 49 dB(A) in der Nacht in Mischgebieten 0,5 m vor dem geplanten Fenster gegenüber nachgewiesenen Werten.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 3. Baufache und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
3.1. Zum Schutz vor Lärmwirkungen der geplanten Bodenbehandlungsanlage (Bt) in der Fläche LS 1 ein begrünter Lärmschutzwall mit einer Mindesthöhe der oberen Schirmkante (OH) gemäß Planzeichnung zu errichten.
3.2. Zum Schutz vor Lärmwirkungen der geplanten Bodenbehandlungsanlage ist die Fläche LS 2 vollständig zu überdecken. Die Überdeckung muss nach Westen an der festgesetzten Lärmschutzwall L 1 anschließen. Nach Norden und Süden ist die überdeckte Fläche mit geschlossenen Wänden vollständig zu schließen. Die Überdeckung und die Wände müssen ein Schalldämmmaß von mindestens 25 dB(A) aufweisen. Anstelle der Wände können ganz oder teilweise Gebäude errichtet werden. Die Überdeckung muss eine Höhe von mindestens 11,36 m, in NNH aufweisen.
3.3. In der für den Betrieb der Bodenbehandlungsanlage notwendigen technischen Anlagen zum Brechen und Sieben des Bodenaufbaus sind nur innerhalb der geschlossenen Fläche zu errichten. Die Außenmaße der Halle müssen ein Schalldämmmaß von mindestens 37 dB(A) aufweisen, das Dach muss mindestens 39 dB(A) sein.

Mindestaufwechslung eingehalten werden. Auf die schlagdämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schläuchen durch geeignete Bauschutzmaßnahmen z.B. Doppelschichten, verlegte Vorbohren ein Inneerumpel bei teilgeöffneter Baugrubensohle von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

7.4.2 Grundverflechtung Verkehrsmittel

Durch eine geeignete Grundverflechtung ist sicher zu stellen, dass jede Wohnung über mindestens einen schlagdämmten Außenfallstrahl verfügt, der nicht ausstrahlend Fenster in Richtung der in der Abbildung 1 markierten Standorte bzw. Baugruben des Wohngebietes WA 1 und der Mischgebiete MI 1 - M 3 aufweist.

7.4.2 Grundverflechtung Verkehrsmittel

Mindestaufwechslung eingehalten werden. Auf die schlagdämmten Lüfter kann verzichtet werden, wenn der Nachweis erbracht wird, dass in Schläuchen durch geeignete Bauschutzmaßnahmen z.B. Doppelschichten, verlegte Vorbohren ein Inneerumpel bei teilgeöffneter Baugrubensohle von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird.

10.1.3 Auf den zu begründenden Grundstücksflächen in den Teilgebieten WA 3, WA 4 und WA 6 sind ab einer Grundstücksgröße von 230 m² je ein Baum, ab einer Grundstücksgröße von 400 m² zwei Bäume gemäß der nachstehenden Art und Qualität zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume müssen Grundstücksgrößen durch Neupflanzungen ersetzt werden.

10.1.3 Auf den zu begründenden Grundstücksflächen in den Teilgebieten WA 3, WA 4 und WA 6 sind ab einer Grundstücksgröße von 230 m² je ein Baum, ab einer Grundstücksgröße von 400 m² zwei Bäume gemäß der nachstehenden Art und Qualität zu pflanzen.

10.1.3.1 Auf den zu begründenden Grundstücksflächen in den Teilgebieten WA 3, WA 4 und WA 6 sind ab einer Grundstücksgröße von 230 m² je ein Baum, ab einer Grundstücksgröße von 400 m² zwei Bäume gemäß der nachstehenden Art und Qualität zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume müssen Grundstücksgrößen durch Neupflanzungen ersetzt werden.

10.1.3.1 Auf den zu begründenden Grundstücksflächen in den Teilgebieten WA 3, WA 4 und WA 6 sind ab einer Grundstücksgröße von 230 m² je ein Baum, ab einer Grundstücksgröße von 400 m² zwei Bäume gemäß der nachstehenden Art und Qualität zu pflanzen.

10.1.3.1.1 Auf den zu begründenden Grundstücksflächen in den Teilgebieten WA 3, WA 4 und WA 6 sind ab einer Grundstücksgröße von 230 m² je ein Baum, ab einer Grundstücksgröße von 400 m² zwei Bäume gemäß der nachstehenden Art und Qualität zu pflanzen. Die Bäume sind dauerhaft zu pflanzen und zu unterhalten. Abgängige Bäume müssen Grundstücksgrößen durch Neupflanzungen ersetzt werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1. Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB iVm § 9 Abs. 6 BauVO)
1.1. Dachform / Dachneigung
1.2. Dachneigung
1.3. Einfrieden des Baubereichs
1.4. Einfrieden des Baubereichs
1.5. Einfrieden des Baubereichs
1.6. Einfrieden des Baubereichs
1.7. Einfrieden des Baubereichs
1.8. Einfrieden des Baubereichs
1.9. Einfrieden des Baubereichs
1.10. Einfrieden des Baubereichs
1.11. Einfrieden des Baubereichs
1.12. Einfrieden des Baubereichs
1.13. Einfrieden des Baubereichs
1.14. Einfrieden des Baubereichs
1.15. Einfrieden des Baubereichs
1.16. Einfrieden des Baubereichs
1.17. Einfrieden des Baubereichs
1.18. Einfrieden des Baubereichs
1.19. Einfrieden des Baubereichs
1.20. Einfrieden des Baubereichs
1.21. Einfrieden des Baubereichs
1.22. Einfrieden des Baubereichs
1.23. Einfrieden des Baubereichs
1.24. Einfrieden des Baubereichs
1.25. Einfrieden des Baubereichs
1.26. Einfrieden des Baubereichs
1.27. Einfrieden des Baubereichs
1.28. Einfrieden des Baubereichs
1.29. Einfrieden des Baubereichs
1.30. Einfrieden des Baubereichs
1.31. Einfrieden des Baubereichs
1.32. Einfrieden des Baubereichs
1.33. Einfrieden des Baubereichs
1.34. Einfrieden des Baubereichs
1.35. Einfrieden des Baubereichs
1.36. Einfrieden des Baubereichs
1.37. Einfrieden des Baubereichs
1.38. Einfrieden des Baubereichs
1.39. Einfrieden des Baubereichs
1.40. Einfrieden des Baubereichs
1.41. Einfrieden des Baubereichs
1.42. Einfrieden des Baubereichs
1.43. Einfrieden des Baubereichs
1.44. Einfrieden des Baubereichs
1.45. Einfrieden des Baubereichs
1.46. Einfrieden des Baubereichs
1.47. Einfrieden des Baubereichs
1.48. Einfrieden des Baubereichs
1.49. Einfrieden des Baubereichs
1.50. Einfrieden des Baubereichs
1.51. Einfrieden des Baubereichs
1.52. Einfrieden des Baubereichs
1.53. Einfrieden des Baubereichs
1.54. Einfrieden des Baubereichs
1.55. Einfrieden des Baubereichs
1.56. Einfrieden des Baubereichs
1.57. Einfrieden des Baubereichs
1.58. Einfrieden des Baubereichs
1.59. Einfrieden des Baubereichs
1.60. Einfrieden des Baubereichs
1.61. Einfrieden des Baubereichs
1.62. Einfrieden des Baubereichs
1.63. Einfrieden des Baubereichs
1.64. Einfrieden des Baubereichs
1.65. Einfrieden des Baubereichs
1.66. Einfrieden des Baubereichs
1.67. Einfrieden des Baubereichs
1.68. Einfrieden des Baubereichs
1.69. Einfrieden des Baubereichs
1.70. Einfrieden des Baubereichs
1.71. Einfrieden des Baubereichs
1.72. Einfrieden des Baubereichs
1.73. Einfrieden des Baubereichs
1.74. Einfrieden des Baubereichs
1.75. Einfrieden des Baubereichs
1.76. Einfrieden des Baubereichs
1.77. Einfrieden des Baubereichs
1.78. Einfrieden des Baubereichs
1.79. Einfrieden des Baubereichs
1.80. Einfrieden des Baubereichs
1.81. Einfrieden des Baubereichs
1.82. Einfrieden des Baubereichs
1.83. Einfrieden des Baubereichs
1.84. Einfrieden des Baubereichs
1.85. Einfrieden des Baubereichs
1.86. Einfrieden des Baubereichs
1.87. Einfrieden des Baubereichs
1.88. Einfrieden des Baubereichs
1.89. Einfrieden des Baubereichs
1.90. Einfrieden des Baubereichs
1.91. Einfrieden des Baubereichs
1.92. Einfrieden des Baubereichs
1.93. Einfrieden des Baubereichs
1.94. Einfrieden des Baubereichs
1.95. Einfrieden des Baubereichs
1.96. Einfrieden des Baubereichs
1.97. Einfrieden des Baubereichs
1.98. Einfrieden des Baubereichs
1.99. Einfrieden des Baubereichs
2.00. Einfrieden des Baubereichs

HINWEISE

- 1. Einhaltung von Vorschriften, Normen und Regelwerken
2. Planfestsetzungs-Doppelte
3. Bodenverunreinigungen
4. Kampfmittel
5. Archäologische Funde
6. Artenschutz
7. Baumpflanzungen
8. Waldabstand
9. Umweltauflagen
10. Umweltauflagen
11. Umweltauflagen
12. Umweltauflagen
13. Umweltauflagen
14. Umweltauflagen
15. Umweltauflagen
16. Umweltauflagen
17. Umweltauflagen
18. Umweltauflagen
19. Umweltauflagen
20. Umweltauflagen
21. Umweltauflagen
22. Umweltauflagen
23. Umweltauflagen
24. Umweltauflagen
25. Umweltauflagen
26. Umweltauflagen
27. Umweltauflagen
28. Umweltauflagen
29. Umweltauflagen
30. Umweltauflagen
31. Umweltauflagen
32. Umweltauflagen
33. Umweltauflagen
34. Umweltauflagen
35. Umweltauflagen
36. Umweltauflagen
37. Umweltauflagen
38. Umweltauflagen
39. Umweltauflagen
40. Umweltauflagen
41. Umweltauflagen
42. Umweltauflagen
43. Umweltauflagen
44. Umweltauflagen
45. Umweltauflagen
46. Umweltauflagen
47. Umweltauflagen
48. Umweltauflagen
49. Umweltauflagen
50. Umweltauflagen

Project information: Gemeinde Badenheim, Bebauungsplan 'Dyckerhoff-Gelände', Satzungsfassung Teilplan 1/2, Maßstab: 1:1000, Blattgröße: 840 x 1620 mm, Projekt-Nr.: PK-18-015, Datum: 09.03.2023, FIRU Koblenz GmbH.