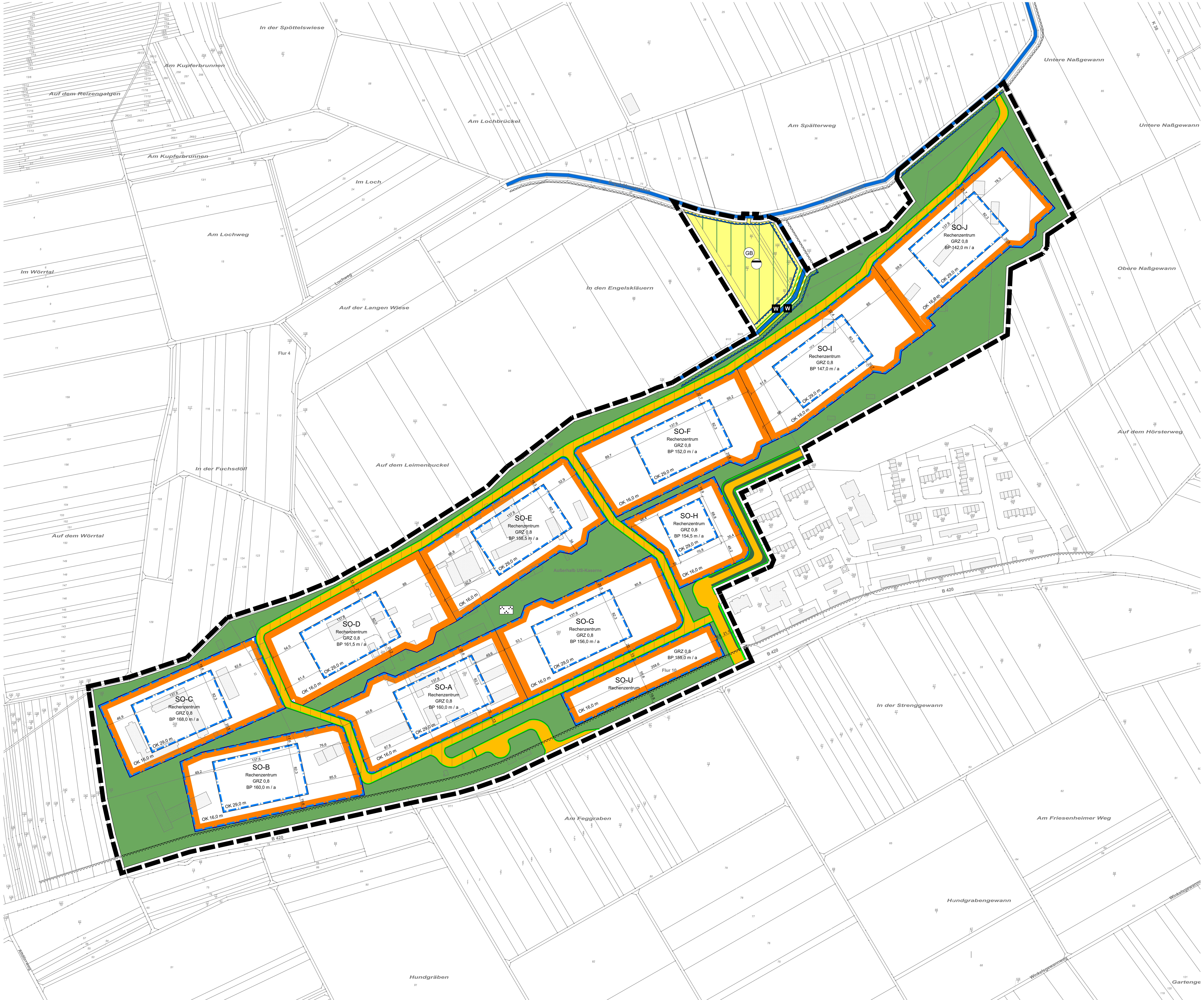
BEBAUUNGSPLAN "RHEIN-SELZ-PARK, II / RECHENZENTRUM"

STADT NIERSTEIN



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(BauGB, BauNVO)

Hinweis: Zahlenangaben in der Legende sind Beispiele; die Festsetzungen gehen aus der Planzeichnung hervor.

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

Sondergebiet Rechenzentrum (siehe textliche Festsetzungen)

SO-A — Teilbaugebiet SO-A

Maß der baulichen Nutzung, Höhe der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

GRZ 0,8 — Grundflächenzahl als Höchstmaß

OK 29,0 m — Höhe der Oberkante der baulichen Anlagen als Höchstmaß (siehe textliche Festsetzungen)

BP 160,0 m — Höhenbezugspunkt als Höchstmaß über Normalhöhennull (ü.NHN; siehe textliche Festsetzungen)

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

a — abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Öffentliche Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Private Verkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Straßenbegrenzungslinie

Zweckbestimmung:

W — Land- und forstwirtschaftlicher Verkehr

Straßenbegleitgrün

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr. 14 BauGB)

Fläche für die Abwasserbeseitigung

Zweckbestimmung:

Rückhaltung von Niederschlagswasser

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Zweckbestimmung:

Parkanlage

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

Biotopverbund Bestand

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (maßgeblich ist die Achse der schwarzen durchgezogenen dünnen Linie)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

Bauschutzbereich: Abstand vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn (20 m nach § 9 Abs. 1 FStrG)

GB — Geschütztes Biotop gemäß § 30 BNatSchG (Schilffläche)

Wasserfläche hier: Gewässer III. Ordnung

Gewässerrandstreifen (10 m von der Uferlinie) i S. d. § 36 WHG i. V. m. § 31 LWG

DARSTELLUNGEN
(nicht Bestandteil der Festsetzungen)

Bestehende bauliche Anlage laut Kataster

55/21 — Bestehende Flurstücksgrenze laut Kataster
Bestehende Flurstücksnummer laut Kataster

25,0 — Maßangabe in Metern

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	am	__.__.____
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung	am	__.__.____
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	__.__.____ __.__.____
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	__.__.____ __.__.____
Planentwurfs- und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am	__.__.____
Bekanntmachung des Planentwurfs- und Auslegungsbeschlusses	am	__.__.____
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis	__.__.____ __.__.____
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	__.__.____ __.__.____
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch den Stadtrat	am	__.__.____

Nierstein, den .... Unterschrift

Ausfertigungsvermerk:
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch amtliche Bekanntmachung § 10 Abs. 3 BauGB — am __.__.____

Nierstein, den .... Unterschrift

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung** - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990** - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz** - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz** - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225).

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409).

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Dezember 2022 (GVBl. S. 403).

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz** - LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. April 2022 (GVBl. S. 118).

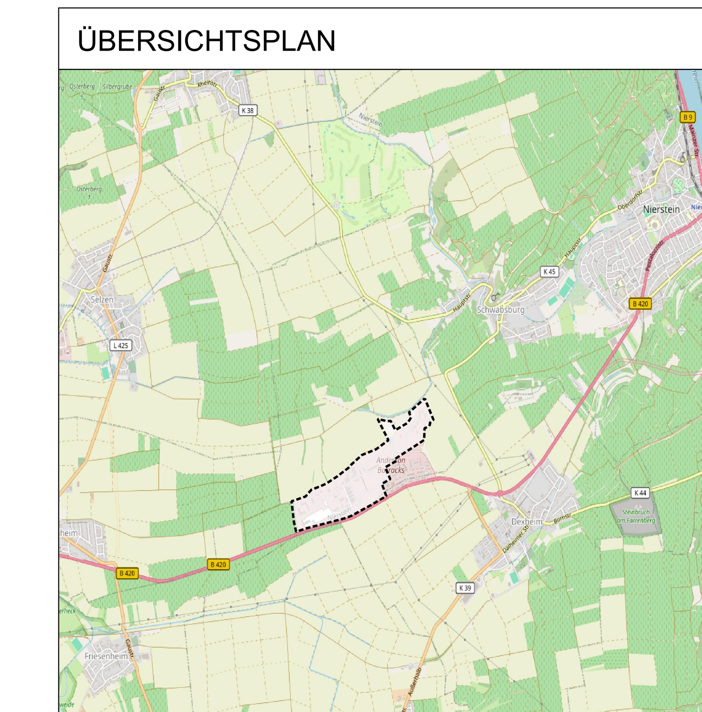
Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543).

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (**Landessolargesetz** - LSolarG) vom 30. September 2021 (GVBl. 2021, 550), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.11.2023 (GVBl. S. 367).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133).

ÜBERSICHTSPLAN



PROJEKT:	Bebauungsplan Rhein-Selz-Park, II / Rechenzentrum Stadt Nierstein		
PLANINHALT:	Zeichnerische Festsetzungen [Textliche Festsetzungen separat abgedruckt]		
BEARBEITET:	Bäumer / Besnard	PROJEKT-NR.:	NI01
GEZEICHNET:	Besnard	PHASE:	Vorentwurf
MAßSTAB:	1: 2.000	STAND:	2024-09-13
AUFTRAGGEBER:	NTT DATA — NTT Global Data Centers FRA6 Campus GmbH Voltastraße 15 D-65795 Hattersheim	AUFTRAGNEHMER:	Stadt.Quartier — Stadt.Quartier Dipl.-Ing. Olaf Bäumer Mosbacher Str. 20 D-65187 Wiesbaden