B E B A U U N G S P L A N

" GEWERBEGEBIET GUNTERSBLUM - OST ", ORTSGEMEINDE GUNTERSBLUM

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Die Aufteilung der im Plan dargestellten Verkehrsflächen sind unverbindlich.

N:\PROJEKTE\801_900\831\CAD\02_STADTBAU\2_VORENTWURF\NEU_2026\831_BPV-UTM_260501.DWG

PLANZEICHEN nach der PlanZV

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,6* — Grundflächenzahl als Dezimalzahl

8,0* — Baumassenzahl als Dezimalzahl

GH 12,50* m — Gebäudehöhe in Meter, als Höchstmaß

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

a — abweichende Bauweise

Nutzungsschablone (beispielhaft)

Art der baulichen Nutzung	
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
Zulässige Bauweise	Maximale Gebäudehöhe

6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsfläche
(Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich)

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
(Die im Plan dargestellte Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich)

Zweckbestimmung: Gehweg

NW — Zweckbestimmung: Notbefahrbarer Weg

P — Zweckbestimmung: Öffentliche Parkfläche

Zweckbestimmung: Radweg

Zweckbestimmung: Rad- und Gehweg

WI — Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Vorgeschlagene Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Hauptwasserleitung (unterirdisch)

Wasserleitung (unterirdisch)

Mischwasserkanal (unterirdisch)

Regenwasserkanal (unterirdisch)

Mittelspannungsleitung (unterirdisch)

Niederspannungsleitung (unterirdisch)

Straßenbeleuchtung (unterirdisch)

Telekommunikationskabel (unterirdisch)

9. Grünflächen (§9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

V — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 4 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

V — Zweckbestimmung: Versickerungsfläche

13. 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)

Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Anpflanzen: Bäume

15. Sonstige Planzeichen

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

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10, Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)

Kennzeichnung: Abstand nach Straßenrecht
hier: Abstand zur Bundesstraße B9: 20m; Abstand zur Kreisstraße K53: 15m

12.0* — Maßangaben in Meter

16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes

31* — Hauptgebäude mit Hausnummer/Nebengebäude

Flurstücksgrenze

1324-35* — Flurstücksnummer

* Alle in der Legende angegebenen Zahlenwerte sind nur beispielhaft.

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	**92.540**	**9,25**	**100,00**
Bauflächen gesamt	**62.555**	**6,25**	**67,60**
Gewerbegebiet	62.555	6,25	67,60
Öffentliche Verkehrsflächen	**14.905**	**1,49**	**16,11**
Öffentliche Straßenverkehrsfläche	8.510	0,85	9,20
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	6.395	0,64	6,91
Öffentliche Grünflächen	**15.080**	**1,51**	**16,30**
davon Flächen für die Entwässerung	9.750	0,97	10,54

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

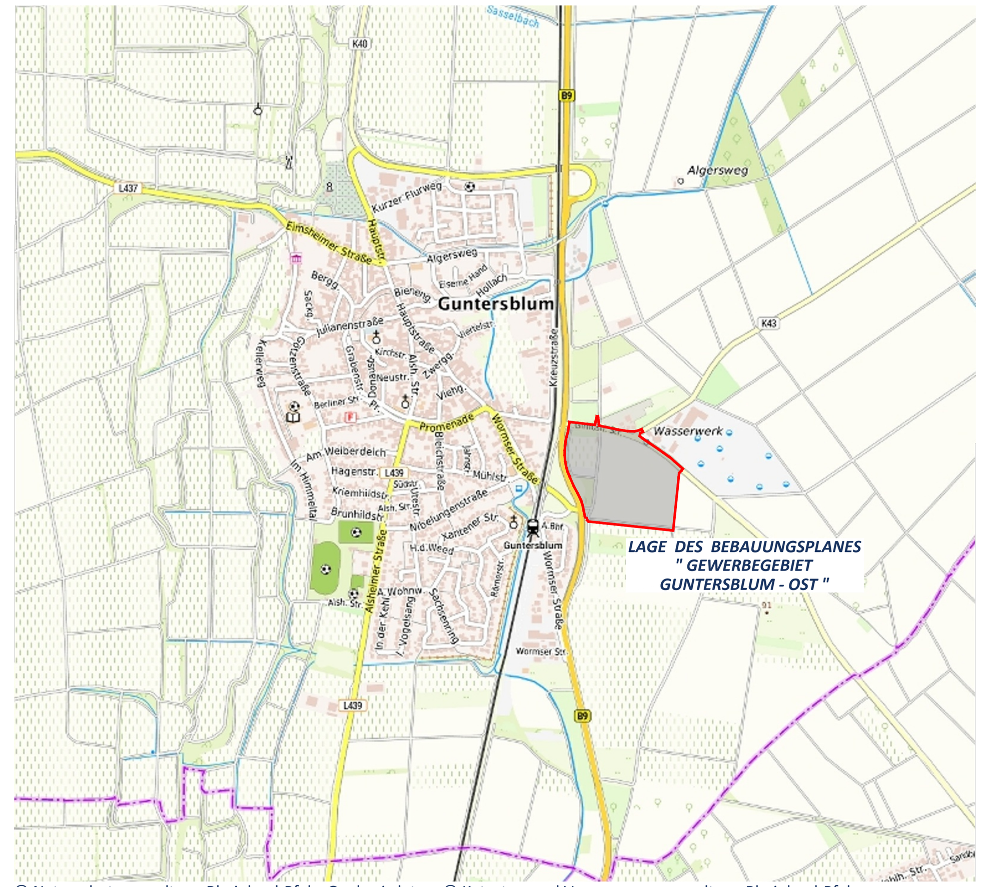
Die Textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes sind in einem gesonderten Textteil wiedergegeben. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung. Als Beigabe zum Bebauungsplan enthält der Textteil zusätzlich die Begründung inklusive Umweltbericht, sowie die Anlagen und Gutachten zum Bebauungsplan.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Raumordnungsgesetz (ROG)**
  Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz)**
  Vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **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; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)**
  Vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)**
  Vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).
- **Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)**
  Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 68 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 09. Juli 2025 (GVBl. S. 305).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist.
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

VORENTWURF

Projekt/Maßnahme/Objekt
B E B A U U N G S P L A N " GEWERBEGEBIET GUNTERSBLUM - OST ", ORTSGEMEINDE GUNTERSBLUM

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE GUNTERSBLUM

Inhalt
V O R E N T W U R F

Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
RIES 12/25	STREY 12/25	1 : 1000	1.255/ 0.500	831_BP-V

Index	Änderungen	Geändert/Geprüft	Datum
a	div. Änderungen und Ergänzungen	RIES/ STREY	16.01.2026
b	Ergänzung Nutzungsschablone und Anpassung Kennzeichnung Rad- und Gehweg	RIES/ STREY	20.02.2026
c	Aktualisierung des Planes	VILLARD/ STREY	01.05.2026

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de