



Planzeichenerklärung

- Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
- GR zulässige Grundfläche
 - FH maximal zulässige Firsthöhe über NN
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- Flächen für die Wasserwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Graben
- Flächen für die Landwirtschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB
-
- Sonstige Planzeichen
- Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdeten Stoffen belastet sind
§ 9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
§ 9 Abs. 7 BauGB

Textliche Festsetzungen

- 1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)**
Die zulässige Grundfläche beschränkt sich auf die landwirtschaftliche Halle. Bauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sowie Stellplätze zählen bei der Berechnung nicht mit.
- 2. Überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)**
Außerhalb der durch die Baugrenze definierten überbaubaren Fläche sind bauliche Nebenanlagen nach § 14 sowie Stellplätze zulässig.
- 3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20)**
 - 3.1 Die Ausgleichsmaßnahme „Renaturierung Walluf – 1. Abschnitt“ (gemäß Anlage 3 der Begründung zum Bebauungsplan) ist verbindlicher Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 3.2 Abgrabungen sind im Bereich der Altablagerung nicht zulässig.
- 4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
Zulässig sind Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 weder tags (6 bis 22 Uhr) von 62 dB(A)/m² noch nachts (22 bis 6 Uhr) von 47 dB(A)/m² überschreiten. Die Kontingente sind bei der Errichtung oder Änderung von Betrieben und Anlagen zu beachten.

Maßgebliche Immissionsorte, auf die sich die Kontingente beziehen, sind die Wohnhäuser Wiesweg 3 (IP02) und Wiesweg 4 (IP03) (Immissionsempfindlichkeit entsprechend einem allgemeinen Wohngebiet) sowie das Wohnhaus Schwalbacher Straße 101 (IP01), Weingut, Außenbereich). Die Prüfung der planungsrechtlichen Zulässigkeit eines Vorhabens erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Für Immissionsorte in den Gewerbegebieten innerhalb und außerhalb des Plangebietes sind die Emissionskontingente nicht anzuwenden. Hier gelten die Anforderungen der TA Lärm. Die Immissionsrichtwerte nachts sind hier nur zu beachten, wenn schutzbedürftige Aufenthaltsräume von Wohnungen maßgebliche Immissionsorte sind.

Falls einem Vorhaben mehrere Teilflächen oder Teile von Teilflächen zuzuordnen sind, erfolgt die Summation über die Immissionskontingente aller dieser Teilflächen und Teil von Teilflächen. Wenn Anlagen oder Betriebe Emissionskontingente von anderen Teilflächen und/oder Teilen davon in Anspruch nehmen, ist eine erneute Inanspruchnahme dieser Emissionskontingente öffentlich-rechtlich auszuschließen (zum Beispiel durch Baulast oder öffentlich-rechtlichen Vertrag).

Ein Vorhaben erfüllt auch dann die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_{r,j} den Immissionsrichtwert an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB(A) unterschreitet (Relevanzgrenze).

Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege Hessen, Abteilung Archäologie, oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 96 „Landwirtschaftliche Hallen im Stockborn – Teil A“ überlagert teilweise den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sülzbachspange/Erschließung Ober Setzling“ und setzt ihn dort außer Kraft.

Bebauungsplan Nr. 96 "Landwirtschaftliche Hallen im Stockborn - Teil A" Eltville

Februar 2018 / Juli 2023
Bearbeitet / Gezeichnet: Steins
Maßstab: 1:500



ELTVILLE AM RHEIN
WEIN-, SEKT- UND ROSENSTADT