



# 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nördlich der Wilhelm-von-Erlanger-Straße)

## Zeichenerklärung


Art der baulichen Nutzung gem. § 5 (2) 1 BauGB

-  Wohnbaufläche gem. § 1 (1) 1 BauNVO
-  Sonderbaufläche Gartenbaubetrieb gem. § 1 (1) 4 BauNVO

Verkehrsflächen gem. § 5 (2) 3 BauGB

-  örtliche Hauptverkehrsstraße

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) 10 BauGB

-  Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Planzeichen

-  Grenze des räumlichen Änderungsbereichs



## Textliche Darstellung zum bedingten Baurecht (§ 5 (2) BauGB)

Die im Plan orange schraffiert dargestellte Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetrieb ist bis zum Eintritt der nachstehenden auflösenden Bedingung dargestellt. Als Folgenutzung wird ab dem Eintritt der nachstehenden auflösenden Bedingung eine Wohnbaufläche dargestellt.

Die auflösende Bedingung tritt ein, sobald die Stadt Ingelheim am Rhein öffentlich und ortsüblich bekannt macht, dass anstelle der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Gartenbaubetrieb eine Wohnbaufläche tritt. Die Stadt Ingelheim am Rhein veranlasst die Bekanntmachung, sobald der Gartenbaubetrieb endgültig aufgegeben wurde, d.h. wenn das Betriebsgelände des Gartenbaubetriebs als Baufeld von allen Gebäuden, Verkaufstischen und sonstigen dem Gartenbaubetrieb dienenden Anlagen sowie von gartenbaulichem Bewuchs freigemacht wurde.

## Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
3. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
4. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO)
6. Denkmalschutzgesetz (DSchG)
7. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
8. Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)
9. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO)
10. Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV)
11. Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1-10: Vorschriften in der zum Zeitpunkt des Feststellungsbeschlusses der Flächennutzungsplanänderung gültigen Fassung.

11: Abweichend gilt für die Baunutzungsverordnung die Fassung zum Zeitpunkt der letzten öffentlichen Auslegung.

Datum geändert:	24.08.2017	Feststellungsbeschluss
Datum geändert:	12.04.2017	Entwurf Planausfertigung zur Beteiligung gem. § 3 (2) BauGB, § 4 (2) BauGB
Datum:	18.10.2016	Vorentwurf Planausfertigung zur Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB

Datengrundlage: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz  
© GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2015

Bearbeitet:	SP / Je	<b>JEST A E D T</b> <b>+ PARTNER</b> Büro für Raum- und Umweltplanung 55128 Mainz • Hans-Böckler-Str. 87 Tel. 06131/333558 • Fax 06131/333559
Maßstab:	1 : 2.000	

## 25. Änderung des Flächennutzungsplanes (Nördlich der Wilhelm-von-Erlanger-Straße)



*[Signature]*  
Leiter Amt für Bauen, Planen und Umwelt

### AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Die Aufstellung gem. § 2 (1) BauGB wurde vom Stadtrat beschlossen am 25.01.2016 und ortsüblich bekannt gemacht am 24.02.2016.

### VERMERK ERWEITERUNG PLANGEBIET

Die Erweiterung des Plangebietes erfolgte gem. § 2 (1) BauGB durch Stadtratsbeschluss am 14.11.2016 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 16.11.2016.

### VERMERK ÜBER DIE UNTERRICHTUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB wurde vom 21.11.2016 bis einschl. 22.12.2016 durchgeführt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 14.11.2016 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 16.11.2016.

### VERMERK ÜBER DIE UNTERRICHTUNG DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (1) BauGB unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert vom 18.11.2016 bis 22.12.2016.

### AUSLEGUNGSVERMERK

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB wurde durchgeführt vom 22.05.2017 bis einschl. 27.06.2017 aufgrund des Auslegungsbeschlusses des Stadtrates vom 08.05.2017 und der ortsüblichen Bekanntmachung vom 12.05.2017.

### VERMERK ÜBER DIE EINHOLUNG DER STELLUNGSNAHMEN DER BEHÖRDEN

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 (2) BauGB vom 17.05.2017 bis 27.06.2017 zur Stellungnahme aufgefordert und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB benachrichtigt.

### FESTSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Planentwurf wurde am 18.09.2017 durch den Stadtrat als 25. Änderung des Flächennutzungsplanes abschließend beschlossen.

Ingelheim am Rhein, 29.09.2017

*[Signature]*

Ralf Claus  
Oberbürgermeister



### Genehmigt gemäß § 6 Abs. 1 BauGB

Az.: 36 230 – I 169/17:43

Land Rheinland-Pfalz  
Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd  
Neustadt/Weinstr., 18.12.2017

Im Auftrag



*[Signature]*  
Dagmar Deuschler  
(Ltd. Baudirektorin)

### INKRAFTTRETEN gem. § 6 (5) BauGB

Die Genehmigung der festgestellten 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 15.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Damit wird die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.

Ingelheim am Rhein, 16.01.2018

*[Signature]*

Ralf Claus  
Oberbürgermeister



### ÜBERWACHUNG

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen aufgrund der Durchführung des Flächennutzungsplanes gem. § 4c BauGB wurde durchgeführt.

Ingelheim am Rhein, \_\_\_\_\_.20\_\_

Oberbürgermeister