

PLANZEICHEN

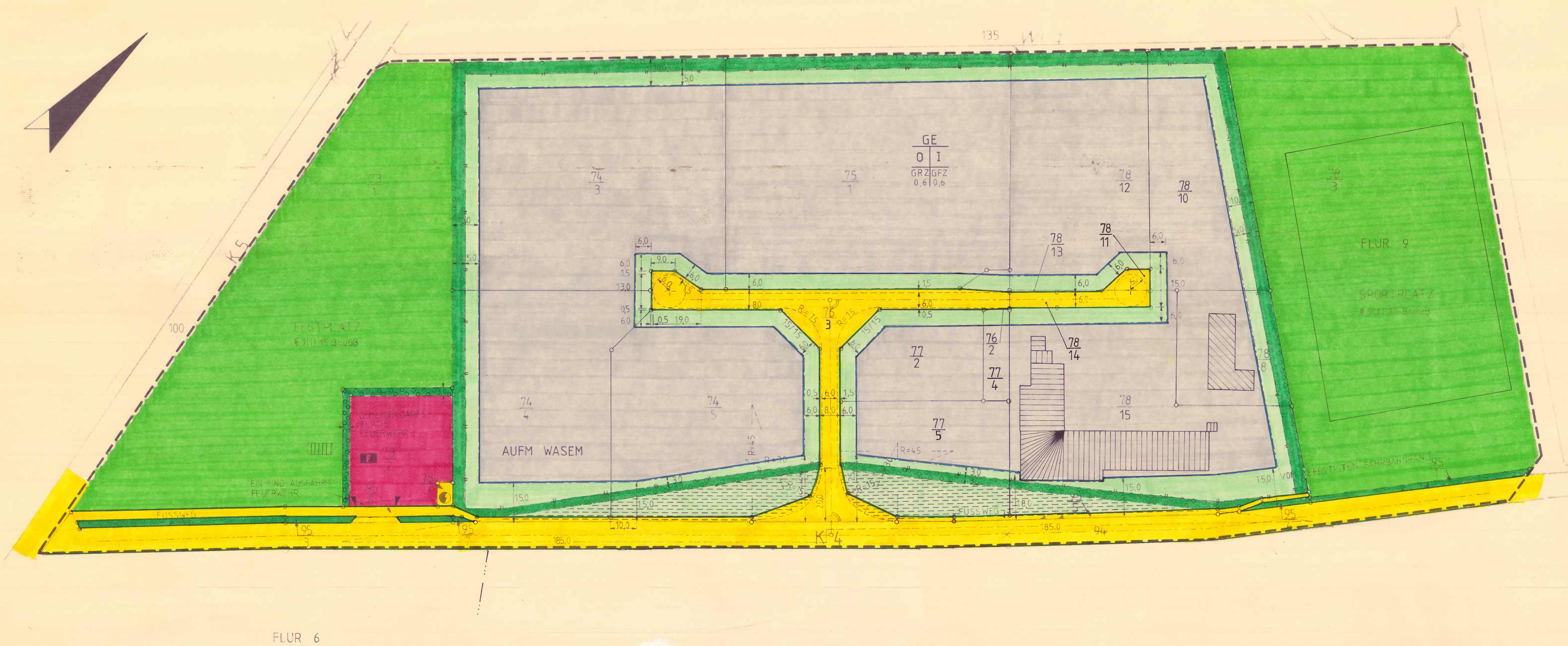
- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - Gewerbegebiet (GE); überbaubare Grundstücksfläche
 - Gewerbegebiet (GE); nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr)
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - I max. Zahl der Vollgeschosse
- 3. Bauweise, Baugrenze**
 - Offene Bauweise
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Straßenmittellinie
- 5. Flächen für Versorgungsanlagen**
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)
- 6. Grünflächen**
 - Öffentliche Grünfläche
- 7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft**
 - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- 8. Sonstige Planzeichen und Darstellungen**
 - Flurgrenze
 - schwarze Linie: Kartierung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Sichtfläche
 - Einfriedigung
 - Vermaßung in Meter
 - Bürgersteige

Ortsgemeinde Hennweiler

Änderung Bebauungsplan für das Teilgebiet "Aufm Wasem"

Flur 9

M. 1:1000



TEXTFESTSETZUNGEN

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§9(1) BauGB, §1(2) u. §§ 16, 17 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) gem. §8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6
 - Ausnahmen** (§§ 1(4), (5) BauNVO und 8 BauNVO)
 - Im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.
 - Die nach § 8(3) 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind allgemein zulässig.
 - Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen** (§9(1) 2 BauGB und §§ 20, 22 u. 23 BauNVO)
Die Bauweise wird als eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt, wobei bei den Betriebsgebäuden eine max. Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt ist. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.
 - Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen** (§9(1) 4 BauGB, §§ 12, 14(1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO und Garagen gem. §12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der Sichtflächen (§9(1)24 BauGB) und auf den für ein Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind Einstellplätze unzulässig. Punkt 6 der Textfestsetzungen ist zu beachten.
 - Gemeinbedarfsflächen** (§9 (1) 5 BauGB)
Die auf der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Gebäude dürfen max. 2 Geschosse aufweisen.
 - Flächen gem. § 9(1) 11 und (6) BauGB**
Vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 4 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen und Einstellplätze) freizuhalten. Die Grundstücke sind lückenlos einzufrieden. unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind nur in dem im Bebauungsplan festgesetzten Bereich zulässig.
 - Grünordnerische Festsetzungen (§9(1) 25a BauGB)**
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft und zur Kreisstraße 4 hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen, gruppenartig zusammengefaßt, zu bepflanzen. Im Bereich der Sichtdreiecke (§ 9 (1) 24 BauGB) ist eine Bepflanzung von max. 0,80 m Höhe zulässig. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) im Bereich der Verwaltungsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen. Zur landschaftlichen Einbindung sind die Grenzen von der Gemeinbedarfsfläche zum Festplatz möglichst geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. (Artenauswahl aller Pflanzen gemäß Pflanzliste)
 - Gestalterische Festsetzung** (§9(4) BauGB, § 12, 86 LBauO)
 - Dachneigung**
Bei den Gewerbebetrieben aller Art ist eine Dachneigung von bis max. 15° festgesetzt. Bei Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 15° bis max. 38° mit einem Kniestock von max. 0,60 m zulässig.
 - Dacheindeckung**
Hellgraues Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt, sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.
- Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSch PlIG).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung - (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S.307, 1987 S.48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S.118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90**) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg.1991, Teil I S.58).

§ 8 des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des **Landespflegegesetzes (LPIG)** i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.87 (GVBl. S.70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (**Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG**) i.d.F. v. 14.05.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des **Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

PFLANZLISTE

- Die Pflanzliste versteht sich als Auswahlhilfe für Bäume und Sträucher im Plangebiet. Grundsätzlich sollten, auch bei der Auswahl von Stauden, Gräsern und Kräutern, heimische Arten bevorzugt werden.
- Bäume I. Ordnung**
- Spitzahorn (Acer platanoides)
 - Bergahorn (Acer pseudoplatanus)
 - Stieleiche (Quercus robur)
- Bäume II. Ordnung**
- Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Vogelkirsche (Prunus avium)
- Wildsträucher**
- Haselnuß (Corylus avellana)
 - Gemeiner Hartneger (Cornus sanguinea)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus)
 - Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Weinrose (Rosa rubiginosa)
- Eberesche** (Sorbus aucuparia)
Speierling (Sorbus domestica)
Elsbeere (Sorbus torminalis)
- Salweide** (Salix caprea)
Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Kletterpflanzen**
- Efeu (Hedera helix)
 - Wilder Wein (Parthenocissus tric. 'Veitchii')
 - Knöterich (Polygonum aubertii)
 - Waldrebe (Clematis vitalba)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 10.05.1993

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom 09.02.1994 in der Zeit vom 28.02.1994 bis einschließlich 28.03.1994 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 24.05.1994 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Gehört zum Bescheid vom 23.03.1994
Az.: 6100-410-21/1994

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Datum: 05.12.1994

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
T.V. Kreisrat
Meiborg Ltd. Kreisrechtsdirektor

Der Ortsbürgermeister
Kreisdirektor

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 05.12.1994