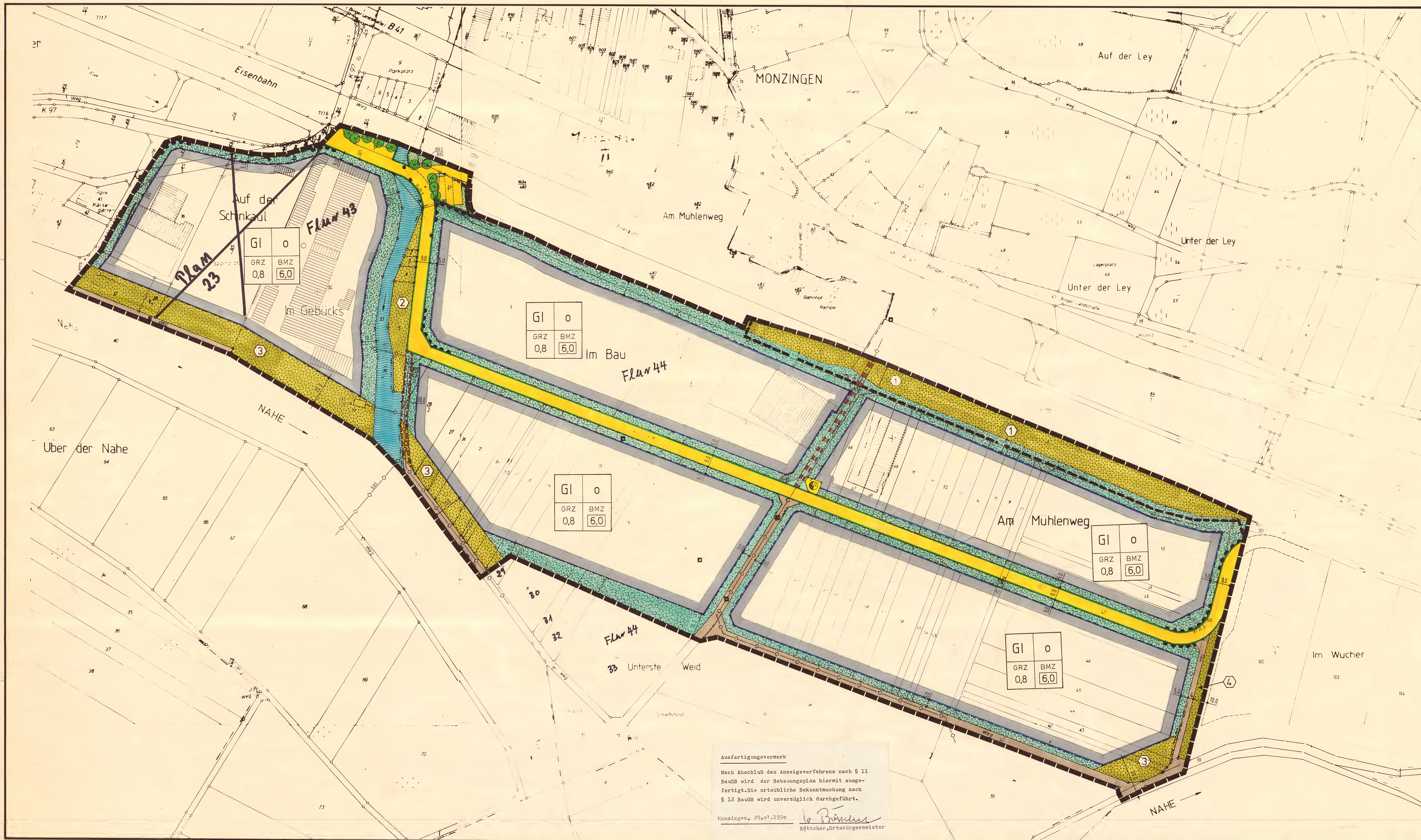


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MONZINGEN FÜR DAS TEILGEBIET „KAPPESBERDER, IM BAU, AM MÜHLENWEG, ...“ 2. ÄNDERUNG

M. 1:1000



LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - GI Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
 - BMZ 6,0 Baumaszenzahl
 - GRZ 0,8 Grundflächenszahl
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
 - 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Parkplatz
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Trafostation
- Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 u. (6) BauGB)
 - Unterirdische Leitungen (Gas, Abwasser)
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Verkehrsgrünfläche
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - Nähere Bestimmung der o.g. Maßnahmen in den Textfestsetzungen
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB; flächenhafte Anpflanzung; Grundstücksanfertigungen sind zulässig
 - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25 a) BauGB; punktuelle Pflanzung
- Sonstige Planzeichen
 - Leitungsweg zugunsten der Verbandsgemeinde (Abwasser), bzw. Saar-Ferrgas (§ 9 (1) 21 BauGB) etc. für BEZ
 - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 3 (7) BauGB)
 - Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStrG)
- Sonstige Darstellungen
 - 20.0 Benennung in Metern
 - 8-22.0 Kurveninnenradius in Metern
- Wasserflächen (§ 9 (1) 16 u. (6) BauGB)
 - Wasserfläche

NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIETSART	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHENZAHL	BAUMASSENZAHL

Ausfertigungsvorwerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Monzingen, 29.01.1990
Bürger-Ortsgemeindevorsteher

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
Das Teilgebiet ist Industriegebiet (GI), gemäß § 9 BauNVO.
Annahmen nach § 9 (3) können in Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

1.a) Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)
Im gesamten BP-Gebiet haben Betriebe, die mit wasserführenden Stoffen arbeiten, im Bereich der betr. baulichen u. sonst. Anlagen sowie Betriebsflächen eine Wasserrückhaltung herzustellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
Grundflächenszahl = 0,8
Baumaszenzahl = 6,0
Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 15,0 m Traufhöhe festgelegt. Ausnahmeweise können Silos, Hochregallager oder ähnliche Gebäude bis zu einer Traufhöhe von max. 25,0 m, getrennt über wachsenden Gelände, im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 11 BauGB, §§ 19, 20 BauNVO)
Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

a) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Nähere Bestimmung der Festsetzungen in der Planzeichnung:

- Erhaltung des Neckenzuges Länge der Bahntrasse.
- Durchlässe für Verkehrsrichtungen zur Bahnanlage bis (z.B. Förderbänder) sind zulässig.
- Erhaltung der Pflanzvegetation am Gaulbach. Ein Durchlauf von max. 4,0 m Breite ist zulässig. Entwicklung eines naturnahen Uferstreifenfolienlängs der Nahe.
- Anlegung eines Beckens als Sickerwasser- und Vernetzungsgrün im Hinblick auf die zukünftige Erweiterung des Industriegebietes nach Osten.

b) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB)

Diese Flächen sind weitgehend geschlossen nach folgendem Schema zu bepflanzen:

- 10 x Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Esche;
- 20 x Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Kirsche, Robinie;
- 70 x Sträucher: Kornelkirsche, Haselnuß, Weißdorn, Holunder, Schneeball, Wildrosen, Pfaffenhütchen.

Diese Art der Bepflanzung ist ebenfalls beiderseits der zukünftigen Grundstücksgrenzen auf jeweils 3,0 m breiten Streifen, sowie innerhalb der Grundstücke an geeigneten Stellen (z. B. Parkplatzflächen, freistehende Bürogebäude), durchzuführen.

5. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB)
Fundamente unterirdisch geschützt werden (§ 17 BauNVO).

BAUUNTERSCHREIBUNGSFESTSETZUNGEN

1. Einfriedigungen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 133, 134 BauNVO)
Jede Einfriedigung ist mit einem 1,20 m hohen Mauerwerk aus Mauerwerk zu errichten. Die Einfriedigung ist nach dem BauNVO zu errichten.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Ortsgemeinderat vom **13.07.1989** nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **19.05.1989** in der Zeit vom **15.05.1989** bis einschließlich **17.07.1989** nach § 3 BauGB zugunsten

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am **18.10.1989** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Schloß zum Beschluß vom **11.01.90** in. **6/60-610-15/353**
Anwesenheit Rat Bebauungsplan

Beauftragung nach § 17a Landespflegegesetz:

Der landespflegerische Planungsbetrag nach § 17 LPFG (Landespflegegesetz) in der Bauabteilung wurde von Dipl.-Ingenteur M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umwelplanung) erstellt.

In Kraft getreten
M. Ritter, Dipl.-Ingenteur

RECHTSGRUNDLAGEN

Imprekatorische (Bauplan) i.d.F. der Bekanntmachung vom 29.01.1990 (BauNVO, §§ 1-11 BauNVO) - Rechtsänderung der §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 und 30

Vorbereitung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 13.07.1989 (BauNVO) in der Zeit vom 15.05.1989 bis einschließlich 17.07.1989 nach § 3 BauGB zugunsten

Landesverordnung für Wirtschaftswege (LStrG) vom 10.11.1988 (LStrG) § 2

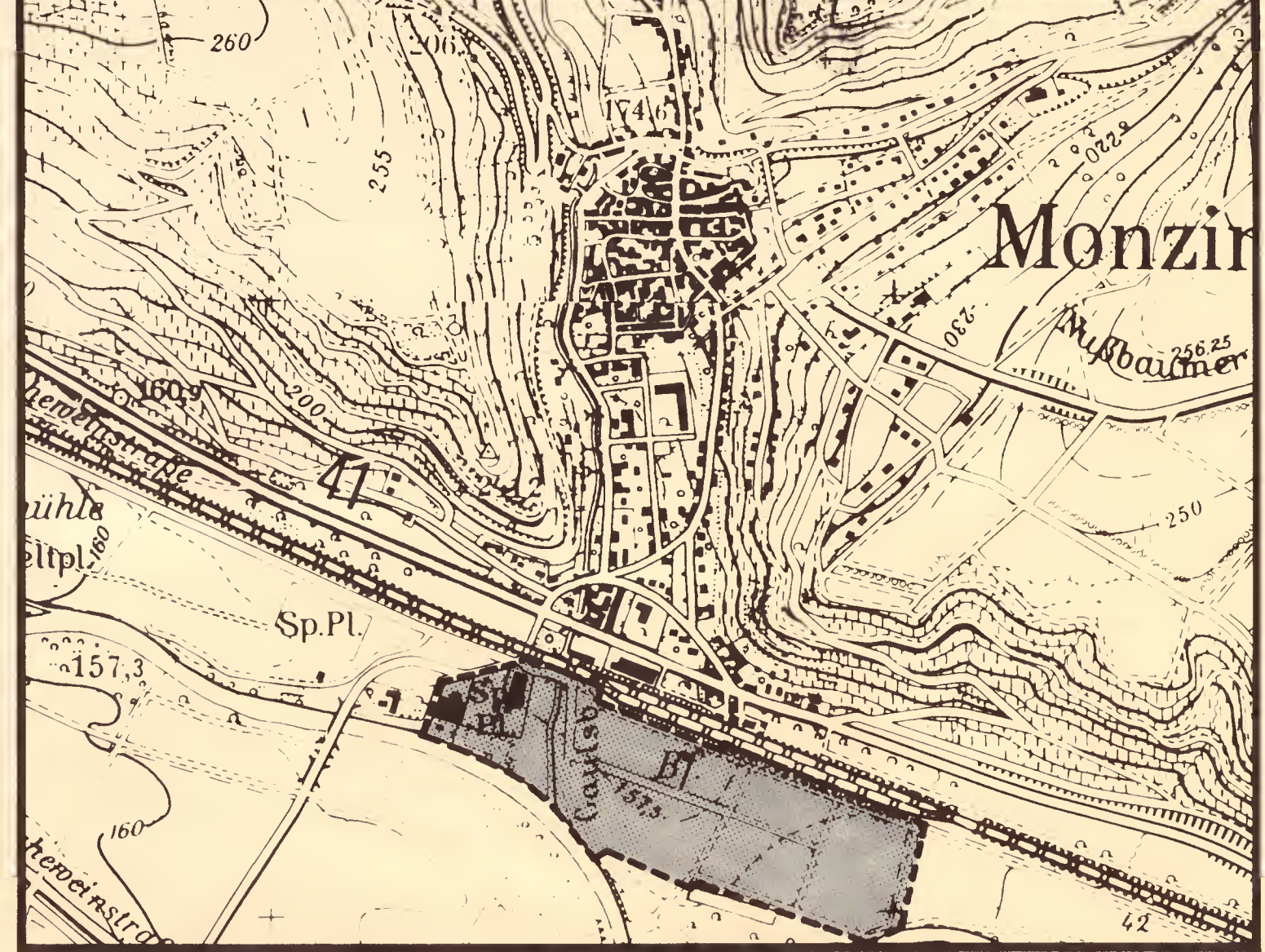
Vorbereitung über die Anfertigung von Bauplanen über die Anfertigung von Bauplanen (LStrG) vom 10.11.1988 (LStrG) § 2

1. Die bauliche Nutzung der Grundstücke und die bauliche Nutzung der Grundstücke ist durch den Bebauungsplan zu bestimmen.

2. Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist durch den Bebauungsplan zu bestimmen.

3. Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist durch den Bebauungsplan zu bestimmen.

ÜBERSICHT M. 1:10000



ORTSGEMEINDE MONZINGEN

BP „KAPPESBERDER, IM BAU, AM MÜHLENWEG, UNTERSTE WEID, IM GEBÜCKS“ (2. ÄNDERUNG)

M. 1:1000

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHAIM - BAUABTEILUNG -

BEARB. DIPL.-ING. RITTER GEZ. DIPL.-ING. RITTER 4 / 1989