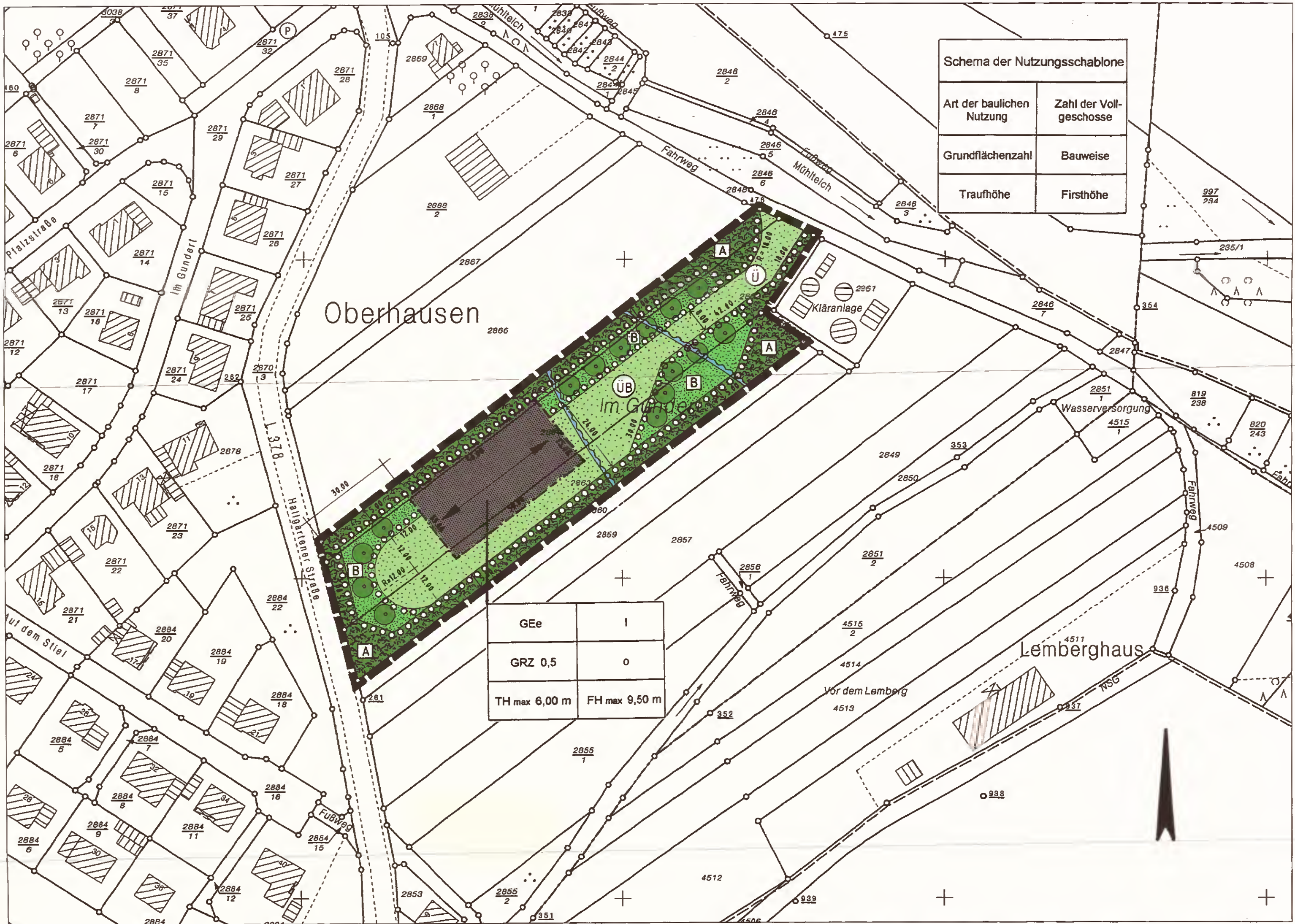


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE OBERHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET " IM GUNDEBT II "

M. 1 : 1000



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13
- GEe** **Eingeschränktes Gewerbegebiet, überbaubare Fläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 8 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.1
- GRZ** **Grundflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.5
- I** **Zahl der Vollgeschosse**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 20 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.7
- TH max** **Traufhöhe**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.8
- FH max** **Firsthöhe**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.8
- o** **Offene Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.1
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.5
- nicht überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Ü** **Überschwemmungsgebiet** (nachrichtl. Übernahme)
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 10.2
- ÜB** **Überschwemmungsgefährdeter Bereich** (nachrichtl. Darstellung)
§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen** (Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2
- A** **Anpflanzen v. Bäumen u. Sträuchern** (Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2 und 13.2.1
- B** **Ansaat von Landschaftsrassen** (Maßnahme gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2 und 13.2.1
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (z.B. Landschaftsrassen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2.1
- Hauptfirstrichtung**



RECHTSGRUNDLAGEN :

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr.52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO – Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2008 (GVBl. S. 317).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S.58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).
- § 8 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) i.d.F. vom 13.10.2005 (GVBl. S.387).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) i.d.F. vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I S.2470).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

Eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) - § 8 BauNVO :

Gemäß § 1 (4) BauNVO sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Die in § 8 (2) BauNVO genannten Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind nach § 1 (5) BauNVO unzulässig. Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 8 (3) Nr.1, 2 und 3 BauNVO (Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Vergnügungstätten) werden gemäß § 1 (6) Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Gemäß § 1 (4) BauNVO sind solche Betriebe unzulässig, von deren Anlagen, ausgenommen Kraftfahrzeuge, störende Lärm- und bodennahe Geruchs- und Schadstoffemissionen ausgehen, Betriebsanlagen, die einer Genehmigung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen, sind grundsätzlich nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19 BauNVO

Das Maß der baulichen Nutzung ist im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ) und durch die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt. Die Grundflächenzahl als Höchstgrenze beträgt 0,5. Die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze beträgt 1. Eine Überschreitung der Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO ist nicht zulässig. Die maximale Traufhöhe (Th-max) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) wird mit 6,00 m festgesetzt. Die maximale Firsthöhe (Fh-max) der Hauptbaukörper wird mit 9,50 m festgesetzt. Bezugsfläche für die festgesetzte Traufhöhe und festgesetzte Firsthöhe ist das natürliche Gelände an der nordöstlichen, der Nahe zugewandten Baugrenze.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen - § 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise (§ 22(2) BauNVO) festgesetzt.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23(1) BauNVO) sind in der Planzeichnung durch die Festsetzung von Baugrenzen (§ 23(3) BauNVO) ausgewiesen. Die Größe der überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 25,00 x 50,00 m (1.250,00 m²). Innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind die zur Andienung der Gebäude erforderlichen Wege- und Rangierflächen, ausgenommen der Bereich der zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie zur Einsaat von Landschaftsrassen umgrenzten Flächen gem. § 9 (1) Nr.25 Buchstabe a) BauGB.

4. Nebenanlagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen zur Ableitung, Rückhaltung, Speicherung, Versickerung und Verdunstung von Niederschlagswasser sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Flächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen - § 9 (1) Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

6. Flächen für die Wasserwirtschaft - § 9 (1) Nr. 16 BauGB

Die im Geltungsbereich festgesetzten Flächen des Überschwemmungsgebietes der Nahe und des überschwemmungsgefährdeten Gebietes der Nahe sind auf der Höhe des natürlichen Geländes zu belassen. Bauliche Anlagen sind nur als wasserdurchlässige Wege zur Erschließung und Andienung der Gebäude zulässig. Die Oberkante der Wegeflächen darf die Höhe des angrenzenden natürlichen Geländes nicht überschreiten. Der Unterbau der Wegeflächen ist mit Felsbruch- und Schottermaterialien herzustellen. Die Oberdecke der Wegeflächen sind mit Feinschotter, Splitt, Steinsand oder Schotterrasen zu befestigen. Die Breite der Wege darf maximal 5,00 m betragen. Aufweitungen im Bereich der Anschlussflächen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind nur bis zu einer Breite von 12,00 m zulässig.

7. Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes - § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Das bewertete Bauschalldämmmaß R_w muß für den Bereich der Gebäudefassade 23 dB, für den Bereich der Gebäudeteile 15 dB und für den Bereich der Belichtungsfächen 30 dB betragen.

8. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB

Schutz des Bodens

Mutterboden der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist im nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergädung zu schützen (§ 202 BauGB). Überschüssiges Bodenmaterial ist zur Anlage der Garten- und Vegetationsflächen zu verwenden.

Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen :

Die in der Planzeichnung im Bereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Gehölzen sind in der Planzeichnung mit dem Buchstaben "A" gekennzeichnet. Die Gehölzflächen sind ganzflächig mit heimischen und standortgerechten Laubgehölzen 1. – 3. Ordnung zu bepflanzen. Der maximale Pflanzenabstand in der Reihe und zwischen den Reihen beträgt 1,50 m. Hochstämmle, Heister, Sträucher und Hecken entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur aus sommergrünen Laubgehölzen heimischer Gehölzarten zulässig. Die Auswahl der Gehölzarten soll sich an dem Leitbild des im Landschaftsbericht typischen Hartholzauswaldes orientieren.

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen und Standorte für das Anpflanzen von Bäumen sind mit heimischen und standortgerechten Laubbäumen als Hochstämmle mit einem Stammumfang von mind. 14 – 16 cm zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen festgesetzten Flächen zur Herstellung eines Landschaftsrasses sind in der Planzeichnung mit dem Buchstaben "B" gekennzeichnet. Die Landschaftsrassenflächen sind mit einem überflutungs- und trockenheitsresistentem Landschaftsrassen zu begrünen und extensiv zu pflegen. Geeignet sind Landschaftsrassenmischungen gemäß RSM 7.1.2 und 7.2.2 mit Zusatz heimischer Wildkräuter. Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Moos-Krautbegrünungen und Moos-Sedum-Begrünungen.

Minimierung der Bodenversiegelung

Die im Bereich der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen als Fahrwege befestigten Bodenflächen sind ausschließlich in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen. Der Unterbau ist mit Felsbruch- und Schottermaterialien herzustellen. Die Oberdecke der Wegeflächen sind mit Feinschotter, Splitt, Steinsand oder Schotterrasen zu befestigen. Die Breite der Wege darf maximal 5,00 m betragen.

Rückhaltung, Speicherung, Versickerung und Ableitung des Niederschlagswassers

Das im Bereich der zulässigen Gebäude, Wegeflächen und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser ist auf den Grundstücksflächen zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen oder Gehölzflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Niederschlagswasser geleitet wird und über die beliebige Bodenzonen versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter den Mulden eine Kieselpackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Nachweislich überschüssiges Niederschlagswasser ist in ein oberirdisches Gewässer unter Zwischenschaltung zentraler Rückhaltungen / Versickerungsanlagen mittelbar oder unmittelbar abzuleiten. Für die Ableitung sind die Gräben / Rinnen so auszubilden, dass dort auch Teilwassermengen versickern können. Zusätzlich zu der Flächenversickerung ist die Sammlung der anfallenden Niederschlagswässer in unterirdischen Behältnissen (Zisternen) und die Verwendung als Brauchwasser zulässig.

Pflanzenlisten

Nachfolgend sind vor allen Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgerechten Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Baugebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher, Kletterpflanzen, Gräser und Stauden vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach verschiedenen Pflanzengrößen oder Formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den nachbarrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Bestimmungen.

Artenauswahl heimischer Bäume

Acer campestre	Feldahorn	Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn	Quercus petraea	Traubeneiche
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	Salix alba	Silberweide
Betula pendula	Sandbirke	Sorbus aria	Mehlbeere
Carpinus betulus	Gemeine Hainbuche	Sorbus torminalis	Elsbeere
Fagus sylvatica	Rotbuche	Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	Sorbus domestica	Spielerle
Prunus avium	Vogelkirsche	Tilia cordata	Winterlinde
Pyrus pyrastar	Wildbirne	Tilia platyphyllos	Sommerlinde

Artenauswahl heimischer Sträucher

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Rosa caniana	Hundsrose
Corylus avellana	Haselnuß	Rosa rubiginosa	Weinrose
Crataegus monogyna	Weißdorn	Rosa spinosissima	Bibernelrose
Euonymus europaeus	Pflaflenhücheln	Rubus fruticosus	Brombeere
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Rubus idaeus	Himbeere
Prunus mahaleb	Felsenkirsche	Salix caprea	Salweide
Prunus padus	Traubenkirsche	Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Prunus spinosa	Schlehdom	Sambucus racemosa	Traubenholunder
Rhamnus frangula	Faulbaum	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn	Viburnum opulus	Gaw. Schneeball

Artenauswahl für extensive Dachbegrünung

Handelsübliche Gräser-Kräutermischung für extreme Standorte mit Substratstärken von 5-15 cm (keine Düngung od. Beregnung erforderlich) : Achillea millefolium, Agrostis vinealis, Allium schoenoprasum, Anthyllis vulneraria, Aster amellus, Bromus erectus, Deschampsia flexuosa, Fetisua ovina, Hippocrepis comosa, Inula coryca, Koeleria macrantha, Linum perenne, Organum vulgare, Petrorragia saxifraga, Potentilla argentea, Prinnella grandiflora, Sedum acre, Sedum album, Sedum reflexum, Sedum spurium, Silene vulgaris, Thymus sephyllum, Trisetum flavescens, Saxifraga granulata, Verbascum phoeniceum u.ä..

9. Aufschiebend bedingte Nutzung - § 9 (2) Satz 1 Nr.2 BauGB

Im festgesetzten Rahmen sind nur solche Nutzungen zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (3) und (6) LBauO

1. Dachgestaltung

Als Dachform sind nur geneigte Dächer als gleichschenkliges Satteldach mit einer maximalen Neigung von 15 ° und mit einem Dachüberstand zwischen 20-60 cm im Bereich der Traufe und des Organges zulässig. Dachaufbauten und Dacheinbauten sind unzulässig. Das Dacheindeckungsmaterial ist nur in roter (z.B. RAL 3002) bis rotbrauner Farbgebung zulässig. Zulässig sind Bedachungsmaterialien aus Beton, Ton und Metall mit strukturierter Oberfläche wie z.B. Falzziegel, Dachpfannen, Wellplatten oder Trapezprofile. Lichtreflektierende und glasierte Bedachungsmaterialien sind unzulässig. Das Aufbringen von Schriften, Bildern und Symbolen zu Reklamierzwecken ist unzulässig.

Dachbegrünungen sind außerdem zulässig.

2. Fassadengestaltung

Für die Gestaltung der Außenhaut im Bereich der Außenwände sind nur Mineralputze mit irdener Farbgebung, profilierte Stahlbleche in hellen/feinfarbiger Farbgebung (z.B. RAL 1015) oder natur-belassene Holzverkleidungen ohne Farbanstriche zulässig. Das Aufbringen von Schriften, Bildern und Symbolen zu Reklamierzwecken ist unzulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen sind nur als ungeschnittene lebende Hecke aus sommergrünen und heimischen Laubgehölzen zulässig.

4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücksflächen

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung beansprucht werden, als extensiv begrünte Vegetationsflächen in Form von Landschaftsrassen oder als Gehölzfläche mit vorwiegend heimischen Baum- und Straucharten anzulegen.

5. Beleuchtungsanlagen

Anlagen zur Beleuchtung der Freiflächen und Wege sind nur an der Außenfassade der Gebäude im Bereich der Ein- und Ausfahrtstore zulässig. Beleuchtungsanlagen in Form von Gegenständen, Schildern und Leuchtreklame sind unzulässig.

HINWEISE :

Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DSchPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).

Bauliche Einzelmaßnahmen der Freiflächenplanung (Pflanzmaßnahmen, Herstellung von Wegen, Anlagen zur Speicherung, Rückhaltung und Versickerung des Niederschlagswassers) im Bereich des Überschwemmungsgebietes und im überschwemmungsgefährdeten Bereich der Nahe sind nach WHG bzw. LWG genehmigungspflichtig und benötigen eine wasserrechtliche Ausnahme genehmigung nach § 31 b Satz 3 WHG bzw. § 89 Abs.4 LWG. Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Oberhausen mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in Ebernburg anzuschließen. Eine offene Versickerung (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) ist so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Vor der Realisierung geplanter Maßnahmen im Bereich der 0,4-kv-Freileitung ist eine technische Abstimmung zu notwendigen Änderungen und/oder Sicherungen der Leitung mit der Pfalzwerke Aktiengesellschaft, Netzteam Rockenhausen, Kreuznacherstrasse 61, 67806 Rockenhausen durchzuführen. Bauplanungen im Bereich der 0,4-kv-Freileitung sind unzulässig.

Für den Bereich der östlich an die L 378 angrenzenden Grundstücksflächen sind beim Anpflanzen von Gehölzen die erforderlichen Sicherheitsabstände nach RPS einzuhalten.

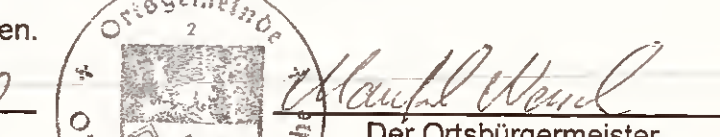

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (z.B. DIN 4020, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Bei Anpflanzungen und Einfriedigungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz einzuhalten. Bei Einzäunungen im Grenzbereich zu landwirtschaftlichen Flächen bzw. landwirtschaftlichen Wegen ist ein Grenzabstand von 0,5 m einzuhalten.

Bei der Planung und Ausführung baulicher Anlagen und Begrünungsmaßnahmen sind die Angaben und Empfehlungen der Vorprüfung zur Verträglichkeitsuntersuchung nach der FFH-Richtlinie der EU bzw. §§ 19 c-E Bundesnaturschutzgesetz, aufgestellt am 18.04.2008 durch das Planungsbüro Dörhöfer & Partner, Jugendheimerstrasse 22, 55270 Engeltstadt, zu beachten. Um die Strukturalität der nachtaktiven Fauna möglichst gering zu halten, ist die zulässige Nutzung im eingeschränkten Gewerbegebiet auf die Tageszeit von 6.00 – 22.00 Uhr zu beschränken. Zur Nachtzeit zwischen 22.00 – 6.00 Uhr ist nur das Abstellen und Abfahren von Kraftfahrzeugen und Lastkraftwagen an der nordöstlichen zur Nahe gewandten Gebäudeseite zulässig. Beleuchtungsanlagen sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Beleuchtungsanlagen an der Außenfassade der Gebäude sind nur im Bereich der Ein- und Ausfahrtstore zulässig und dürfen nur während der Tageszeit von 6.00 – 22.00 Uhr eingeschaltet sein. Zur Minimierung der Bewegungsruhe ist eine Lager- und Zwischenlagerung auf den Grundstücksflächen außerhalb der Gebäude unzulässig.

Bei der Planung und Ausführung der Gebäude sind die Angaben und Empfehlungen der Gutachterlichen Stellungnahme zu den zu erwartenden Geräuschmischungen, aufgestellt am 30.08.2006 durch das Schalltechnische Ingenieurbüro für Gewerbe-, Freizeit- und Verkehrslärm Dipl.-Ing. Paul Pies, Buchenstrasse 13, 55154 Boppard – Buchholz, zu beachten. Die der o.g. Gutachterlichen Stellungnahme zugrunde liegende Nutzungen und Nutzungszeiten sind bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

Verfahrensvermerke

- Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 30.10.2006 beschlossen.
Oberhausen, den 10.02.2010

Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 12.05.2009 in der Zeit vom 12.05.2009 bis einschließlich 13.07.2009 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Oberhausen, den 10.02.2010

Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 03.11.2009 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Oberhausen, den 10.02.2010

Der Ortsbürgermeister
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 24.02.2010
Oberhausen, den 10.02.2010

Der Ortsbürgermeister
- Ausfertigung :
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text, sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Ortsgemeinde Oberhausen überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Oberhausen, den 18.03.2010

Der Ortsbürgermeister
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im „Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein Ebernburg Nr. 12 vom 24.02.2010
Bad Münster a. St.-Ebbg., den 25.03.2010

Verbandsgemeindeverwaltung Bad Münster a. St.-Ebbg.

Im Auftrag 

B Ausarbeitung und Planung :
D INGENIEURBÜRO f. STÄDTEBAU u.- LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPL.- ING. HERMANN BICKMANN (MdAK - Rhi.Pf. Nr. 2274)
Zum Hasselberg 3 55585 Norheim / Nahe
Tel.: 0671/33043 Telefax: 0671/46020
Web: www.ingenieurbuero-bickmann.de
Mail: info@ingenieurbuero-bickmann.de