

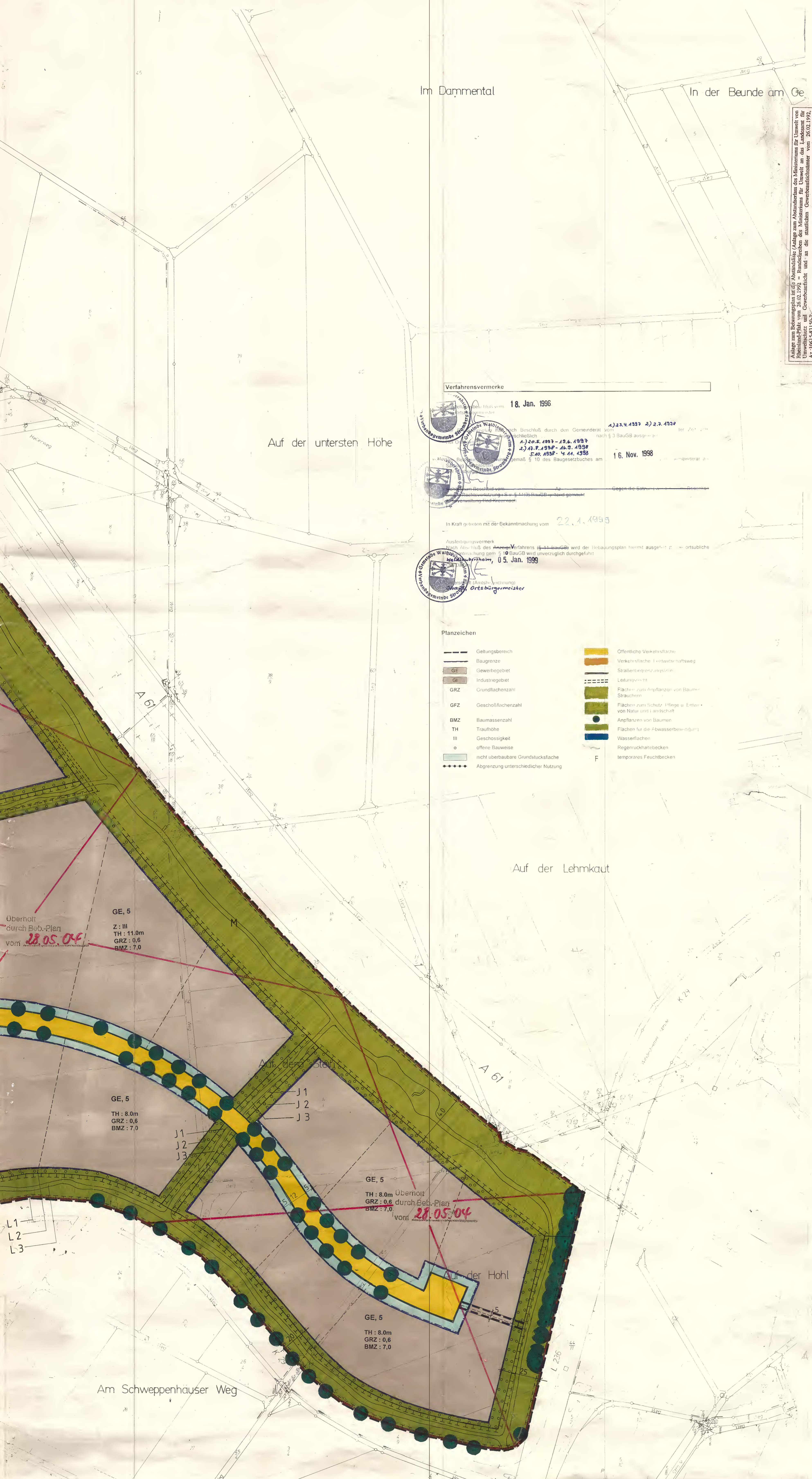
# Bebauungsplan der Ortsgemeinde

## Teilgebiet "Gewerbepark", Teil



# Die Waldläubersheim Nord

## M 1:1000



**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).

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. 456).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Plankontextes (Plankontextverordnung 1995-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991 Teil 3, 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 (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 289).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bund-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 15.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) (BGBl. I S. 2111) vom 18. August 1997.

---

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Teilbereiche Nord und Süd**

1. Art der baulichen Nutzung	Abstands-klassen	Maß der baulichen Nutzung			GFZ	
		Zf	ZH	GRZ		
Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO	nach Plan-	III	11,0m	0,6	7,0	---
---	---	---	8,0m	0,6	7,0	---
Industriegebiet - § 9 BauNVO	nach Plan-	III	11,0m	0,8	---	2,4
---	---	---	15,0m	0,8	10,0	---
---	---	---	11,0m	0,6	7,0	---
---	---	---	11,0m	0,8	7,0	---

---

**Verfahrensvermerke**

18. Jan. 1996

22.4.1998

16. Nov. 1998

---

**Planzeichen**

- Geltungsbereich Baugruppe
- GE: Gewerbegebiet
- GI: Industriegebiet
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschosflächenzahl
- BMZ: Baumassenzahl
- TH: Traufhöhe
- III: Geschossigkeit
- : offene Bauweise
- : nicht überbaubare Grundflächenfläche
- : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- Öffentliche Verkehrsfläche
- Verkehrliche Einheitsaufweg
- Stellenangebot
- Lebensplatz
- Flächen zum Anpflanzen von Baum- und Strauch
- Flächen zum Schutz, Pflege u. Erwerb von Natur und Landschaft
- Flächen für die Abwasserleitung
- Wasserflächen
- Regenrückhaltebecken
- temporäre Feuchtbecken

---

**Ordnungsbereich J**

J 1: Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken

J 2 (Baugrundstück): Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke

J 3: Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im Anschluss an die Krautsäume sind bis zu 5 m breite Krautsäume zu entwickeln. Im Anschluss an die Krautsäume sind 5 - 8 m breite Baum- und Strauchhecken anzupflanzen.

**Ordnungsbereich L**

Erhalt einer Hecke im Südosten des Teilbereiches westlich der L 236

L 1: Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken

L 2 (Baugrundstück): Anpflanzung einer 7 m breiten Baum- und Strauchhecke

L 3: Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im direkten nördlichen und südlichen Anschluss an die Entwässerungsmulden sind bis zu 10 m breite Krautsäume zu entwickeln.

**Ordnungsbereich M**

Erhaltung der bestehenden Hecke mit Krautsaum entlang der BAB 61 im Norden des Teilbereiches

M 1: Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken mit stufem Aufbau in einer Breite von 8 - 16 m. Pflanzdichte: 40 Gehölze/100 m², davon 5 Hochstämme, 5 Heister und 30 Sträucher

M 2 (Baugrundstück): Anpflanzung einer 7 m breiten Baum- und Strauchhecke mit stufem Aufbau

M 3: Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im direkten westlichen und östlichen Anschluss an die Entwässerungsmulde sind Krautsäume von bis zu 10 m Breite zu entwickeln.

Anlegen von einem Regenrückhaltebecken als flach geneigtes bewachsenes Erdbecken mit Schungneigungen im Verhältnis von 1,2 bis 1,4 (wechselseitige Neigungen) und einer Tiefe von bis zu 1 m

**Ordnungsbereich N**

Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau. Pflanzdichte: 40 Gehölze/100 m², davon 5 Hochstämme, 5 Heister und 30 Sträucher

**Ordnungsbereich O**

O 1: Anpflanzung einer 4 - 13 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuftem Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher. Im Bereich des Wassergrabens/Verankerungsmulden sind Ruderalflächen zu entwickeln.

O 2 (Baugrundstück): Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke mit Krautsaum in gestuftem Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher

O 3: Anlage einer Entwässerungsmulde in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im nördlichen Anschluss an die Entwässerungsmulde sind 4 m breite Krautsäume zu entwickeln

**Ordnungsbereich P**

Anpflanzung einer 10 m breiten Baum- und Strauchhecke in gestuftem Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher

**Ordnungsbereich Q**

Q 1: Anpflanzung von Baum- und Strauchhecken

Q 2 (Baugrundstück): Anpflanzung einer 5 m breiten Baum- und Strauchhecke

Q 3: Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m. Im nördlichen und südlichen Anschluss an die Entwässerungsmulden sind 1 - 8 m breite Baum- und Strauchhecken anzupflanzen.

**Ordnungsbereich R**

R 1: Anpflanzung einer Baum- und Strauchhecke in gestuftem Aufbau beidseitig der Entwässerungsmulden. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher

R 2 (Baugrundstück): Anpflanzung einer 5 - 10 m breiten Baum- und Strauchhecke in gestuftem Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher

R 3: Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m.

Anlage eines flach geneigten bewachsenen Regenrückhaltebeckens (Erdbecken) mit Schungneigungen im Verhältnis 1,2 bis 1,4 und einer Tiefe von bis zu 1 m. Im Anschluss an die Entwässerungsmulde sind bis zu 15 m breite Krautsäume zu entwickeln

**Ordnungsbereich S**

S 1: Anpflanzung eines Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau. Im Innern des Gehölzes sind Bereiche für eine gelenkte Sukzession freizuhalten. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher

S 2 (Baugrundstück): Anpflanzung eines 5 m breiten Feldgehölzes mit Krautsaum in gestuftem Aufbau. Pflanzdichte: 30 Gehölze/100 m², davon 2 Hochstämme, 3 Heister und 25 Sträucher

S 3: Anlage eines flach geneigten bewachsenen Regenrückhaltebeckens (Erdbecken) mit Schungneigungen im Verhältnis 1,2 bis 1,4 und einer Tiefe von bis zu 1 m

**Ordnungsbereich T**

Entwicklung von Ruderalflur im Bereich des Leitungsschutzstreifens mit punktuellen Gehölzpflanzungen bis zu 3 m Höhe (vertikaler Sicherheitsabstand zu den Hochspannungsleitungen)

Zusätzliches Anlegen von temporären Feuchtmulden

Anlegen von zwei Regenrückhaltebecken als flach geneigte bewachsene Erdbecken mit Schungneigungen im Verhältnis von 1,2 bis 1,4 (wechselseitige Neigungen) und einer Tiefe von bis zu 1 m

Anlage von Entwässerungsmulden in einer Breite von 3 m und einer Tiefe zwischen 0,30 m und 0,50 m

Weitere Aussagen und die Pflanzenliste sind dem „Landespflegeischen Planungsbeitrag“ zum Bauleitungsplan zu entnehmen

**6. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9(1)2 BauGB**

Die für die Herstellung der Vertikalen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

**Lärmvorschutz - § 9(1)24 BauGB**

Durch technische Vorkehrungen an den Gebäuden ist dafür Sorge zu tragen, dass ein emissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel von tags 75 dB(A) und nachts 60 dB(A) nicht überschritten wird.

---

**Bauplanungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBO**

- Dacheindeckung**  
Heligraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig, ausgenommen Kiesschutten bei Flachdächern. Dachbegrünungen sind außerdem zulässig
- Einfriedlungen**  
Einfriedlungen sind nur als max. 2 m hohe Mischendrahtzaune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig  
Massive Sockel sind zu den Seitenbereichen (öffentliche und private Ausgleichsflächen) nicht zulässig. Hier ist ein Abstand zwischen Einfriedung und Geländeerhöfliche von ca. 0,20 m einzuhalten.
- Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke**  
Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung beansprucht werden, als Grundflächen anzulegen  
Hinweise: Erd- und Baubreiten sind gem. § 21(2) des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes richtigzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden

# Bebauungsplan der Ortsgemein

## Teilgebiet "Gewerbepark", Teil



