



Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Teilbereich Nord

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

Abstandsklassen	Z	TH ^{1,2}	GRZ	BMZ	GFZ
Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO - Die nach § 8(2) BauNVO zulässige Nutzung sind nur ausnahmsweise (§ 1(5) BauNVO), die nach § 8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6) BauNVO). Es sind nur Gewerbebetriebe der in der jeweilig festgesetzten Abstandsklasse zulässig.	nach Plan-einschrieb	III 11,0m 8,0m	0,6 0,6	7,0 7,0	
Industriegebiet - § 9 BauNVO - Die nach § 9(3) zulässige Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6) BauNVO). Es sind nur Betriebe der in der jeweilig festgesetzten Abstandsklasse zulässig.	nach Plan-einschrieb	11,0m	0,8	7,0	

¹ Die max. Traufhöhe (TH) (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) ist berg- und talwärts über dem natürlichen Gelände bzw. über neuer Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen berg- und talseitigen Gebäudeeinlie zu messen. Für Anlagen, die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen höhere Schornsteine benötigen gelten die festgesetzten Höhenbeschränkungen nicht.

² Ausnahmsweise ist eine Traufhöhe von 25,00m zulässig für einzelne Bürogebäude, Hochregallager, Silos o.ä.

Generell nicht zulässig sind die in der Anlage zum Bebauungsplan genannten Betriebe.

2. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1) 25 a BauGB

Wenn von der in Punkt 1 formulierten Ausnahme - Ausnutzung der Traufhöhe von 25,00 m - Gebrauch gemacht wird, sind auf den privaten Grünflächen entlang der Grundstücksgrenzen einreihige Baumreihen anzulegen. Die Bäume sind in einem Abstand von 15 m zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Auf den Pflanzflächen entlang der Autobahn sind Bäume der Art *Aesculus x carnea* (Scharlach - Rosskastanie) und in der sonstigen Bereichen Bäume der Art *Quercus petraea* (Stieleiche) zu verwenden (Pflanzqualität: Hochstamm, 3 x v, m. B., STU 16 - 18 cm).

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO -

Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind als max. 2 m hohe Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune 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 Geländeoberfläche von ca. 0,20 m einzuhalten.

Im Übrigen gelten alle Festsetzungen des am 24.06.2000 in Kraft getretenen Bebauungsplanes.

- Planzeichen**
- Geltungsbereich
 - GE Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksfläche
 - GI Industriegebiet, überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Abgrenzung unterschiedl. Nutzungen
 - Flächen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - Anpflanzen von Bäumen
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung hier: Feldwirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Versorgungsfäche
 - Regenrückhaltung
 - GRZ Grundflächenzahl
 - GFZ Geschosflächenzahl
 - BMZ Baumassenzahl
 - TH Traufhöhe
 - Z Zahl der Vollgeschosse

- RECHTSGRUNDLAGEN**
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850)
 - 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 Art. 28 des Gesetzes vom 16.12.2002 (GVBl. Nr. 21 vom 31.12.2002, S. 481)
 - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und 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. 1153), zuletzt geändert durch Art. 161 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
 - § 17 des Landespflegegesetzes (LPrG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.02.2001 (GVBl. 2001 S. 29)
 - § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304)
 - § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.09.2001 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921)
- VERFAHRENSVERMERKE**
- Aufstellungsbeschluss vom 01.03.2004
 Der Ortsbürgermeister
(Strauß)
- Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 01.03.2004 in der Zeit vom 22.03.2004 bis einschließlich 21.04.2004 nach § 3 BauGB ausgelegt.
 Der Ortsbürgermeister
(Strauß)
- Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 23.05.2004 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister
(Strauß)
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 28.05.2004
- Ausfertigungsvermerk:
 Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Waldlaubersheim, den 19.05.2004
 Ort, Datum
- Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Strauß, Ortsbürgermeister