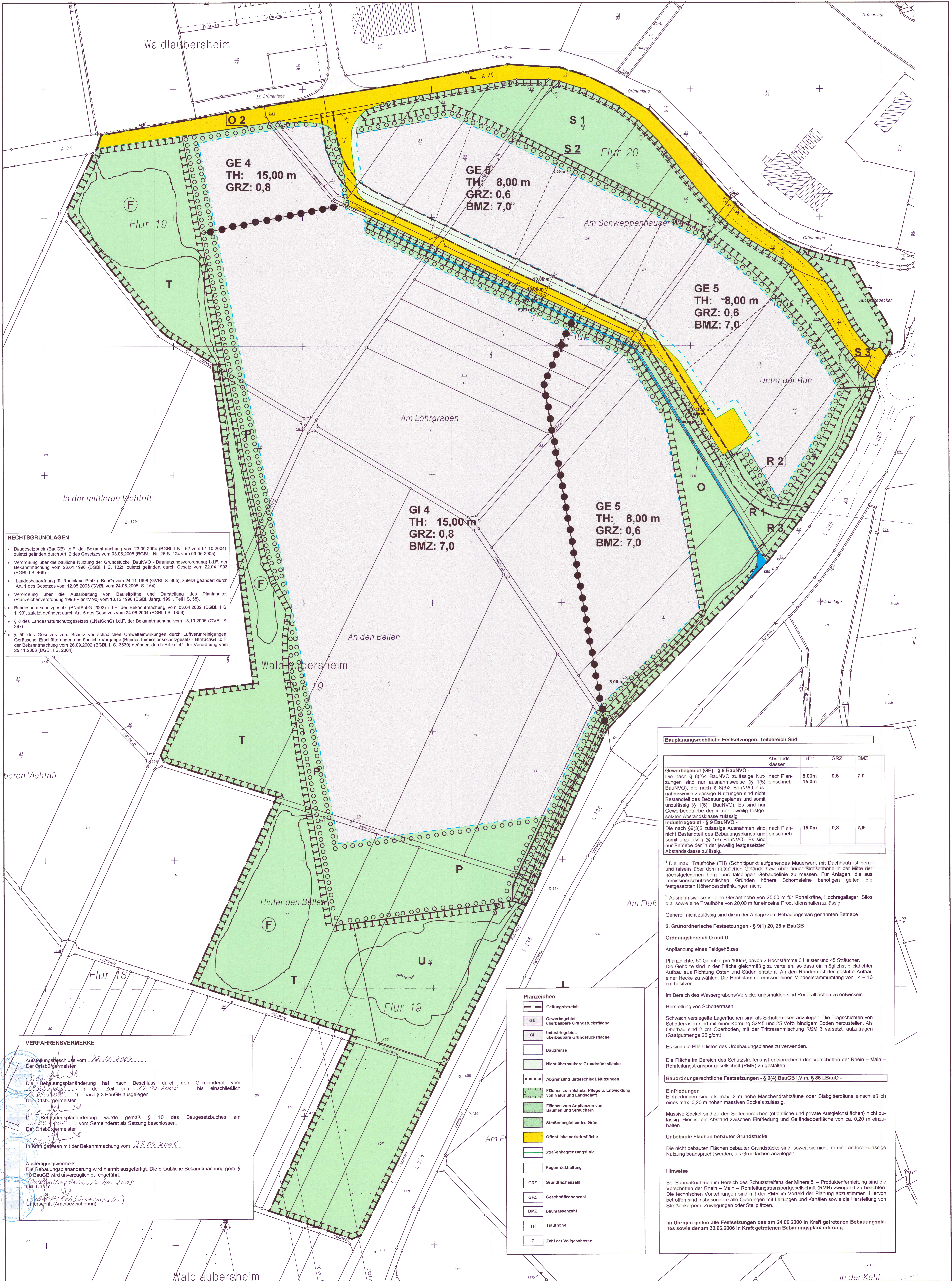


5. Bebauungsplanänderung

Ortsgemeinde Waldlaubersheim

"Gewerbepark - Teilgebiet Süd"

M. 1 : 1.000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03.05.2005 (BGBl. I Nr. 26 S. 124 vom 09.05.2005).
- 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. 459).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12.05.2005 (GVBl. vom 24.05.2005, S. 154).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 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 Art. 5 des Gesetzes vom 24.06.2004 (BGBl. I S. 1359).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LandNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung 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. der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3630) geändert durch Artikel 41 der Verordnung vom 25.11.2003 (BGBl. I S. 2304).

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen, Teilbereich Süd

Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO	Abstands-klassen	TH ^{1,2}	GRZ	BMZ
Die nach § 8(2)4 BauNVO zulässige Nut-zungen sind nur ausnahmsweise (§ 1(5) BauNVO), die nach § 8(3)2 BauNVO aus-nahmsweise zulässige Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6)1 BauNVO). Es sind nur Gewerbebetriebe der in der jeweilig festge-setzten Abstands-klasse zulässig.	nach Plan-einschrieb	8,00m 15,0m	0,6	7,0
Industriegebiet - § 9 BauNVO	nach Plan-einschrieb	15,0m	0,8	7,0
Die nach § 9(3)2 zulässige Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6) BauNVO). Es sind nur Betriebe der in der jeweilig festgesetzten Abstands-klasse zulässig.				

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 Gebäudelinie zu messen. Für Anlagen, die aus immissionsschutzrechtlichen Gründen höhere Schornsteine benötigen gelten die festgesetzten Höhenbeschränkungen nicht.

² Ausnahmsweise ist eine Gesamthöhe von 25,00 m für Portalkrane, Hochregallager, Silos o.ä. sowie eine Traufhöhe von 20,00 m für einzelne Produktionshallen zulässig.

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

2. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1) 20, 25 a BauGB

Ordnungsbereich O und U

Anpflanzung eines Feldgehölzes

Pflanzdichte: 50 Gehölze pro 100m², davon 2 Hochstämme 3 Heister und 45 Sträucher. Die Gehölze sind in der Fläche gleichmäßig zu verteilen, so dass ein möglichst blickdichter Aufbau aus Richtung Osten und Süden entsteht. An den Rändern ist der gestufte Aufbau einer Hecke zu wälen. Die Hochstämme müssen einen Mindeststammumfang von 14 – 16 cm besitzen.

Im Bereich des Wassergrabens/Versickerungsmulden sind Ruderalflächen zu entwickeln. Herstellung von Schotterterrassen

Schwach versiegelte Lagerflächen sind als Schotterterrassen anzulegen. Die Tragschichten von Schotterterrassen sind mit einer Körnung 32/45 und 25 Vol% bindigem Boden herzustellen. Als Oberbau sind 2 cm Oberboden, mit der Trittschichtmischung RSM 3 versetzt, aufzutragen (Saatgutmenge 25 g/qm).

Es sind die Pflanzlisten des Urbebauungsplanes zu verwenden.

Die Fläche im Bereich des Schutzstreifens ist entsprechend den Vorschriften der Rhein – Main – Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) zu gestalten.

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 zu-lässig. Hier ist ein Abstand zwischen Einfriedung und Geländeoberfläche von ca. 0,20 m einzu-halten.

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht bebauten Flächen bebauter Grundstücke sind, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung beansprucht werden, als Grünflächen anzulegen.

Hinweise

Bei Baumaßnahmen im Bereich des Schutzstreifens der Mineralöl – Produktenferntleitung sind die Vorschriften der Rhein – Main – Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) zwingend zu beachten. Die technischen Vorkehrungen sind mit der RMR im Vorfeld der Planung abzustimmen. Hiervon betroffen sind insbesondere alle Querungen mit Leitungen und Kanälen sowie die Herstellung von Straßenkörpern, Zuwegungen oder Stellplätzen.

Im Übrigen gelten alle Festsetzungen des am 24.06.2000 in Kraft getretenen Bebauungs-planes sowie der am 30.06.2006 in Kraft getretenen Bebauungsplanänderung.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom ...
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom ... bis einschließlich ... nach § 3 BauGB ausgelegt.
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom ...
Der Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum
Unterschrift (Amtsbezeichnung)