



Planzeichenerklärung

Zeichnerische Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

0,8 Grundflächenzahl §19 BauNVO
TH 12 m Höhe der baulichen Anlagen
Traufhöhe als Höchstmaß in m

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a abweichende Bauweise § 22 BauNVO

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

private Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

private Grünfläche
Zweckbestimmung:

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
Zweckbestimmung: Regenrückhaltung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BauGB)

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25a und b BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 Abs.1 Nr.20 und 25a BauGB
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs.1 Nr.25b BauGB
Erhaltung von Einzelbäumen

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen § 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB, § 21a BauNVO
Zweckbestimmung: ST Stellplätze
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans § 9 Abs.7 BauGB
Flur 16, Flurstück 3/1, 3/2, 27

Planzeichen ohne Festsetzungscharakter

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches des angrenzenden Bebauungsplans
Flurstücksgrenzen und -nummern bestehende Höhenlage Gelände in m über NN
Zaun
Entwässerungsgräben

Nutzungsschablone

GE	Art der baulichen Nutzung
0,8	Maß der baulichen Nutzung Grundflächenzahl (GRZ)
TH 12 m	Höhe der baulichen Anlagen Traufhöhe als Höchstmaß in m
a	Bauweise Dachform (D), Bauteile (PD), Parkieren (P)

Textliche Festsetzungen

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
Zulässig sind:
 - Gewerbetriebe aller Art, Lagerhäuser und Lagerplätze,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Als Maß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet (GE) eine Grundflächenzahl (GZR) von 0,8 festgesetzt.
- Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Im gesamten Geltungsbereich wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt. Eine Länge der Gebäude ist bis maximal 100 m zulässig.
- Maßnahmen und Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
Das von den Straßen, Wegen und Plätzen sowie Dachflächen der Gebäude abfließende unbelastete Niederschlagswasser ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes breitflächig über die belebte Bodenschicht im Bereich von Grünflächen zur Versickerung zu bringen.
PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 i.V.m. § 9 Abs.1 Nr.25 a BauGB)
 - Die Ausgleichsfläche A3 ist als extensives Grünland zu entwickeln. Mindestens 20 % der Fläche sind mit Sträuchern und Bäumen in Gruppen gemäß Pflanzliste 1 und 2 zu bepflanzen.
 - Die Ausgleichsfläche A4 ist in einem standortgerechten Laubwald umzubauen. Die Nadelbäume sind alle 4-5 Jahre gruppenweise zu entnehmen. Die entstehenden Lücken sind mit standortgerechten heimischen Laubbäumen auszufüllen.
- Flächen für das Anpflanzen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs.1 Nr.25a und b BauGB)

Die Freiflächen im Gewerbegebiet sind jährlich anzupflanzen. Dabei ist auf je 300 m² als Grünfläche angelegter Fläche mindestens 1 Baum mit mindestens 10/18 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Für je 6 Pkw-Stellplätze ist in räumlicher Nähe mindestens 1 Baum mit mindestens 10/18 cm Stammumfang gemessen in 1 m Höhe zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Bei Begrüßungsmaßnahmen ist landschafts- und standortgerechte Vegetation zu verwenden. Bei der Anpflanzung der Einzelbäume sind die Arten der Pflanzliste 1 und bei Anpflanzung von Sträuchern die Arten der Pflanzliste 2 zu verwenden.

Pflanzliste 1: Laubbäume
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Eiche)
Quercus robur (Stieleiche)
Quercus petraea (Traubeneiche)
Prunus avium (Vogelkirsche)

Pflanzliste 2: Sträucher
Corylus avellana (Haselnuss)
Cotoneaster monogyna (Eingriff. Weißdorn)
Crataegus laevigata (Zweiggriff. Weißdorn)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa canina (Hundsrose)
Salix caprea (Salweide)
Sambucus racemosa (Trauliger Holunder)
- Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB (§ 9 Abs.1a BauGB)
Den baulichen Eingriffen des Bebauungsplanes „Im Stockert, Flur 16“ der Ortsgemeinde Windesheim wird die im Bebauungsplan „Auf der Sterker Heide, Flur 4“ der Ortsgemeinde Wallhausen festgesetzte Ausgleichsfläche A1 (3.200 m²) zugeordnet.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 LBauO; § 9 Abs. 4 BauGB)
 - Im Geltungsbereich sind symmetrisch geneigte Satteldächer, Pultdächer und Flachdächer zulässig.
 - Hinweise
Der Oberboden ist entsprechend DIN 19915 zu sichern. Eine Übersandung des Bodens mit starrem Erdschicht ist untersagt. Abgeschobener Oberboden ist bis zur Wiederverwendung in Mieten von höchstens 3 m Höhe und 4 m Breite aufzusetzen.
Zum Zwecke der Verwertung (Nutzung) von Niederschlagswasser als Brauch- und/oder Regenwasser können Zisternen errichtet werden. Diese sind gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 5 b Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) bis zu 50 m³ Behälterinhalt und bis zu 3 m Höhe genehmigungsfrei.
Ist die Errichtung von Zisternen mit einer Nutzung des darin aufgefangenen Regenwassers für die Brauchwassernutzung angedacht, sind folgende Ausführungen zu beachten:
 - Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden.
 - Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift / dem Hinweischild "kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
 - Bei der Installation von Brauchwassernetzen sind die technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
 - Der Träger der Wasserversorgung ist über die Planung der Brauchwassernutzungsanlage zu informieren.
 - Der Bau der Brauchwassernutzungsanlage ist gegenüber der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) einzuzeigen.
 - Lauf Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler vom 23.03.1976 sind archaische Funde unverzüglich zu melden. Die Fundstelle ist bis zum Ablauf einer Woche in unverändertem Zustand zu halten. Alle Nachforschungen bedürfen der Genehmigung. Erd- und Baubarbeiten, bei denen zu vermuten ist, dass Kulturdenkmäler entdeckt werden, sind rechtzeitig anzuzeigen. Verstöße werden nach § 33 des o.g. Gesetzes mit Geldstrafen geahndet.
 - Siefern sich im Rahmen der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Bodenerkrankungen ergeben, ist das Zentralreferat Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz der SGD Nord (Referat 31) zu beteiligen und mit dieser die weitere Vorgehensweise abzustimmen.
- Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I, 2006, S. 2086).
Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I 1990, S. 133), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993, S. 466).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bebauungspläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenerklärung 1990 (PlanZ) in der Fassung vom 16.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 56).
Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPfG) neu gefasst durch Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. I 2005, S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 15.07.2006 (BGBl. I 2006, S. 1619).
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005, (GVBl. 2005, S. 387).
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2006 (GVBl. 2006, S. 67).
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft Rheinland-Pfalz (Naturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 367).
Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 22.01.2004 (GVBl. 2004, S. 54), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98).
Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz (DSchMfG) vom 23.03.1976 (GVBl. 1976, S. 159), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 367).
Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I, 1998, S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I, 2004, S. 3214).

Verfahren		Datum
1. Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		14.05.07
2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB		01.06.07
3. Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit		01.06.07
4. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB		vom: 04.06.07 bis: 15.06.07
5. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit dem Ansuchen vom:		vom: 22.05.07 bis: 08.06.07
6. Beschluss über das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:		02.07.07
7. Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		02.07.07
8. Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB:		05.07.07
9. Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes bestehend aus der Planzeichnung, den Textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB		vom: 23.07.07 bis: 23.08.07
10. Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Ansuchen vom:		vom: 23.07.07 bis: 23.08.07
11. Beschluss über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung:		24.09.07
12. Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB:		24.09.07
13. Beschluss über die Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:		24.09.07

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 13.12.2007
Az. 6164-610-13/1358
Kreverwaltung Bad Kreuznach
i.A. Bergs (Baudirektor)

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 m

ESTÄEDT
PARKING

Planungsträger:
Gemeinde Windesheim
Rathausplatz 1
55442 Windesheim

Projekt:
Bebauungsplan
"Im Stockert, Flur 16"

Datum: 30.06.07
Gezeichnet/Geprüft: Ba/Je
Name: Ba/Je
Unterschrift:
Format: im Original 1500 x 785 cm
Maßstab: im Original 1:1.000
Projekt-Nr.: M109-07
Karte Nr.: 1