

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung

Gründflächenzahl: 0,8

Baumessenzahl: 6,0

Zahl der Vollgeschosse: II

Bauweise, Baugrenzen

a abweichende Bauweise

Baugrenze

Verkehrsräume

- RE Straßenbegrenzungslinie
- RE Straßenverkehrsfläche
- WV Wirtschaftsweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- RE Elektrizität

Grünflächen

- RRR Öffentliche Grünfläche
- RRR Regenwasserkanal
- RRR Regenrückhaltebecken
- RRR Private Grünfläche

Maßnahmen und Flächen zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

- RE Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- RE Randliche Eingrünung

Sonstige Pflanzzeichen

- RE Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- RE Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- RE Bauverbotszone 12,50 m zur B-41 (nach § 9 FStbG)
- RE Beschränkungszone 32,50 m zur B-41 (nach § 9 FStbG)
- RE Mit Geh-, Fahr- und Leuchtzeichen zu belastende Flächen, zu Gärten der Ver- und Entsorgungsträger
- RE Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- RE Festgesetzte Emissionskontingente L_{eq} nach DIN 45691

Nachrichtliche Übernahmen und sonstige Darstellungen

- RE Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
- RE LPB II - LPB V Lärmpegelbereiche gemäß Gutachten
- RE Grundstücksgrenze (Vorschlag)
- RE Katasterlinie
- RE Flurstücksnummer
- RE Höhenlinie

Bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (nachrichtliche Übernahme)

- RE Milchwasserkanal, unterirdisch
- RE Wasserleitung, unterirdisch
- RE Telekommunikation, unterirdisch
- RE Stromleitung, unterirdisch
- RE Stromleitung, oberirdisch
- RE Gasleitung, unterirdisch

HINWEISE

Lärmschutz
Alle Lärmschutzmaßnahmen sind durch den jeweiligen Vorhabenträger zu leisten.

Boden / Baugrund
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und-2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektspezifische Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Radonprognose
Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodennut des Bauplatzes oder Baugrabens wird dringend empfohlen.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um eine Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zu Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Fragen zur Geologie im betroffenen Baugelände sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodennut beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonmessungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

Erdkabel
Auf die bestehenden Erdkabel im Geltungsbereich ist Rücksicht zu nehmen. Leitungsgeführte Vorrichtungen sind zu unterlassen. Der Schutzstreifenbereich ist grundsätzlich +2,0 m beidseitig der Leitungsaußenkante - von Säulen und tiefverdrängten Sträuchern freizuhalten.

Bestehende Ver- und Entsorgungseinrichtungen
Die nachrichtliche Übernahme der Leitungen erfolgte nach Angaben der jeweiligen Ver- und Entsorgungsträger. Die zeichnerische Darstellung gibt nur deren ungefähre Lage wieder.

Katastergrundlage
Die Daten haben den Stand vom 18.11.2013, wie sie von der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim am 18.11.2013 zur Verfügung gestellt wurden. StadtLand-plus, 25.11.2013

Artenschutz
Im Zeitraum von Mitte April bis Ende August dürfen Erdarbeiten zur Anlage der Bauflächen, der Straßen und Leitungserschließung und für die Anlage des Regenrückhaltebeckens nur durchgeführt werden, wenn das Plangebiet von einer ornithologisch fachkundigen Person begangen und keine Gelage von bodenbrütenden Vögeln festgestellt wurden. Werden brütende Vögel bzw. deren Gelage gefunden, müssen in Absprache mit den Naturschutzbehörden weiterführende Maßnahmen ergriffen werden.

Baumfall- und Gehölzentrückungen dürfen nur im Zeitraum vom 1. November bis zum 28. Februar des Folgejahres durchgeführt werden.

Bauliche Anlagen an Bundesfernstraßen
Baugenehmigungen oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen bedürfen der Zustimmung der Obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 Meter, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Baubeschränkungszonen). Die Zustimmung darf nur versagt oder mit Bedingungen und Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leistungsfähigkeit des Verkehrs, der Ausbaubereitschaft oder der Straßenbaugestaltung nötig ist.

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 22.04.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 05.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

2. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG
Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte am 09.05.2013. Die Aufstellungserfolge vom 13.05.2013 bis 24.05.2013. Die Unterrichtung der von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am 13.05.2013. Die Ausfertigung wurde vom 16.05.2013 bis 17.05.2013 durchgeführt.

3. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 04.05.2015 vom Stadtrat genehmigt. Die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 04.05.2015 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.2015 bis einschließlich 16.08.2015 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.07.2015 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

4. ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB wurde am 28.08.2016 beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gemäß § 4a (3) i.V.m. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 22.07.2016 bis einschließlich 16.08.2016 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 14.07.2016 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anträge während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

5. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat hat am 14.11.2016 den Bebauungsplan-Entwurf gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

6. AUSFERTIGUNG
Die Bebauungsplanung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausfertigt. Sie sind identisch mit dem Willen des Stadtrats gemäß Satzungsbeschluss vom 14.11.2016.

7. BEKANNTMACHUNG / INKRAFTTRETEN
Der Bebauungsplan-Entwurf ist am 12.01.2017 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bad Sobernheim, den 12.01.2017

Bad Sobernheim, den 12.01.2017

Bad Sobernheim, den 12.01.17

NUTZUNGSSCHABLONEN

GI Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: 0,8

Baumessenzahl: 6,0

Bauweise: a

Höhe baulicher Anlagen: max. Gebäudehöhe 16,00 m

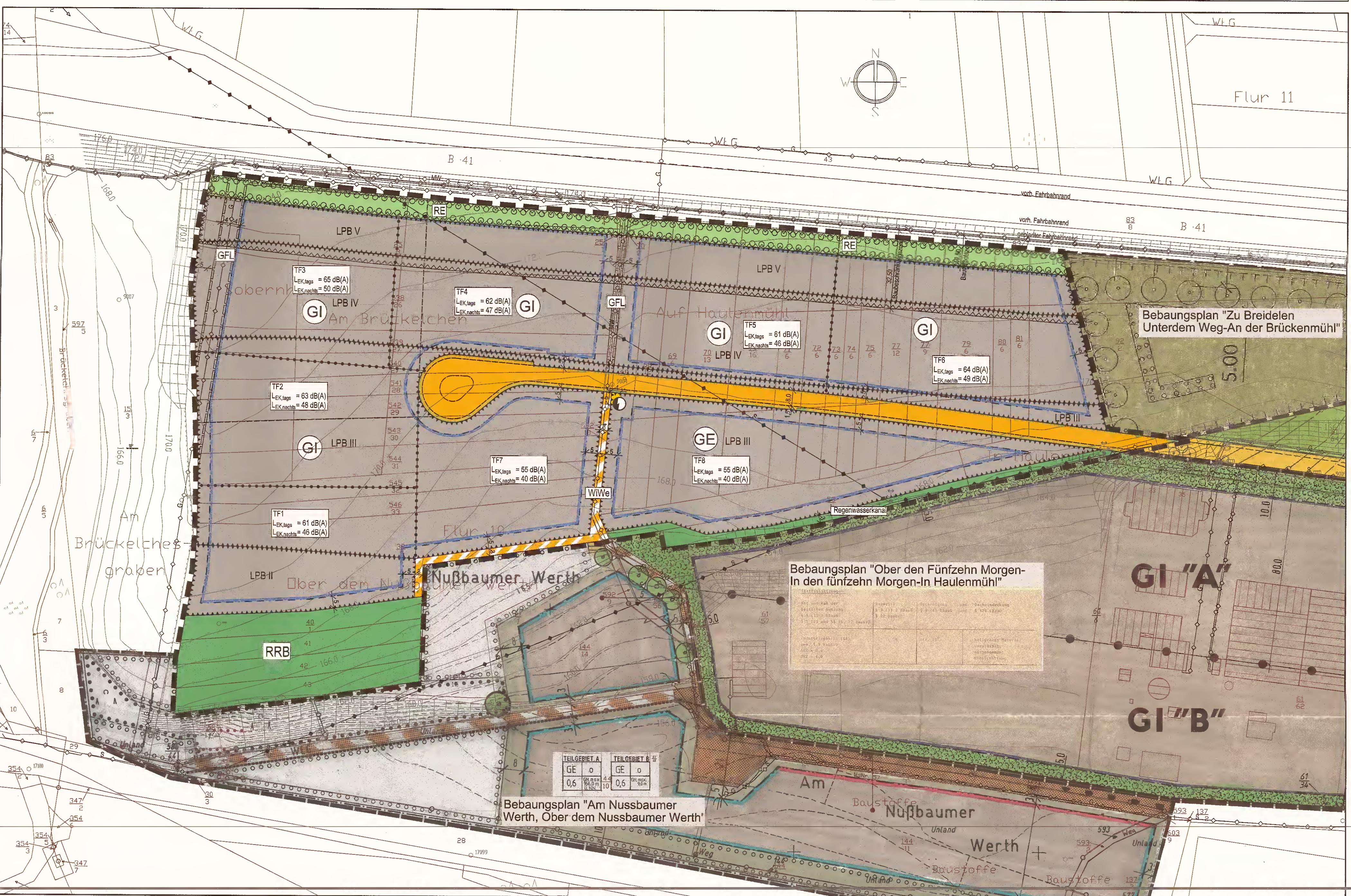
GE Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl: 0,8

Baumessenzahl: 6,0

Bauweise: a

Höhe baulicher Anlagen: max. Gebäudehöhe 16,00 m



TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Baugebiete festgesetzt:

- Industriegebiet gemäß § 9 BauNVO - GI

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Tankstellen, die der Eigenversorgung der allgemein zulässigen Vorhaben dienen,
- Lagerplätze und Betriebe für die Aufbewahrung, Be- und Verarbeitung von Abfällen und Schrott,
- Anlagen für sportliche Zwecke, die den allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Vorhaben zugeordnet sind.

Nicht zulässig sind:

- sonstige Tankstellen, die nicht ausnahmsweise zulässig sind,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie für sportliche Zwecke, sofern sie nicht ausnahmsweise zulässig sind,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Emissionskontingente

Zulässig sind in den Industriegebietsflächen (GI) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L _{eq, tags} in dB(A)/m ²	L _{eq, nachts} in dB(A)/m ²
TF 1	61	46
TF 2	63	48
TF 3	65	50
TF 4	62	47
TF 5	61	46
TF 6	64	49
TF 7	65	40

1 Die DIN 45 691 „Geräuschkontingenterung“ (2008) kann bei der Bauverwaltung der Gemeinde eingesehen werden.

Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO - GE

Allgemein zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfte-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie für sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Tankstellen, die der Eigenversorgung der allgemein zulässigen Vorhaben dienen.

Nicht zulässig sind:

- sonstige Tankstellen, die nicht ausnahmsweise zulässig sind,
- Einzelhandelsbetriebe,
- Bordelle und bordellähnliche Betriebe,
- Lagerplätze und Betriebe für die Aufbewahrung, Be- und Verarbeitung von Abfällen und Schrott.

Nicht Bestandteil des Bebauungsplans sind:

- Vergnügungsstätten,
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Emissionskontingente

Zulässig sind in den Gewerbegebietsflächen (GE) Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche, die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente L(EK) nach DIN 45 691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten:

Teilfläche	L _{eq, tags} in dB(A)/m ²	L _{eq, nachts} in dB(A)/m ²
TF B	55	40

Zusatzkontingente für GI und GE

Für die Immissionsorte, die in den dargestellten Richtungssektoren A-E liegen (siehe Abb. 1), darf in den Gleichungen (6) und (7) der DIN 45691 das Emissionskontingent L(EK) der einzelnen Teilflächen durch L(EK)+L(EK_{zus}) ersetzt werden.

Referenzpunkt

X	Y
400882,00	5515928,00

Sektoren mit Zusatzkontingenten:
EK_{zus,T} = Zusatzkontingent LEK, tags in dB(A);
EK_{zus,N} = Zusatzkontingent LEK, nachts in dB(A);

Sektor	Anfang	Ende	EK _{zus,T}	EK _{zus,N}
A	221,0	97,0	18	18
B	97,0	105,0	5	20
C	105,0	159,0	4	19
D	159,0	203,0	0	0
E	203,0	221,0	17	17

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691: 2006-12, Abschnitt 5²

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 16 BauNVO)

1.2.1 Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Baumessenzahl

Im Industriegebiet (GI) ist die maximale Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und eine Baumessenzahl (BMZ) von 6,0 als Höchstgrenze festgesetzt.

Im Gewerbegebiet (GE) ist die maximale Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,8 und eine Baumessenzahl (BMZ) von 6,0 als Höchstgrenze festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die maximal zulässige Höhe der Gebäude wird durch die Festsetzung der maximalen Gebäudehöhe (GH) von 16,0 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche definiert.

Als Gebäudehöhe wird dabei das Maß zwischen der Straßenoberkante der nächstgelegenen erschließenden öffentlichen Verkehrsfläche bis zur Oberkante der höchsten Stelle der Dachhaut definiert (bei Flachdächern Oberkante Attika, bei geneigten Dächern die Firsthöhe).

Ausnahmsweise sind bei besonderen betrieblichen Erfordernissen für Hochregallager, Fernentwässer, Silo-, Krananlagen o.ä. Bauhöhen bis zu 25,0 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig.

Die zulässige Firsthöhe (FH) wird im Mittelpunkt der äußeren rechteckigen Umrandung des Hauptgebäudes gemessen. Nebenanlagen werden bei der Ermittlung des Mittelpunkts nicht berücksichtigt. Die Firsthöhe ist der höchste Punkt des Gebäudes (außer Antennen, Schornsteine und Photovoltaik- oder Solaranlagen).

1.2.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise (a) festgesetzt. Die Gebäude sind mit seitlichem Grenzanzstoß zu errichten, dürfen jedoch eine Gesamtlänge von 50,0 m überschreiten.

1.3 Bauverbotszone (§ 9 (1) Nr. 10 BauGB)

Für bauliche Anlagen entlang der Bundesstraße ist ein Abstand von mindestens 9 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand des geplanten Standstreifens einzuhalten. Innerhalb der Umgrenzung nach Planzeichen 15.6 PlanZV (Bauverbotszone) ist die Fläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, Hochbauten (i.S.d. FStbG) sowie Werbeanlagen, Tiefbauten, Aufschüttungen oder Abgrabungen dürfen nicht errichtet werden.

Des Weiteren sind gemäß § 23 (5) i.V.m. § 12 (6) und § 14 BauNVO i.V.m. § 9 BauGB untergeordnete Nebenanlagen und sonstige bauliche Anlagen innerhalb der Bauverbotszone unzulässig. Innerhalb der Bauverbotszone sind nicht überdeckte Stellplätze zulässig. Ausnahme von dieser Vorschrift können nur im Einzelfall bzw. Härtzelfall nach Prüfung des Sachverhalts durch die Straßenbaubehörde erteilt werden.

1.4 Immissionschutzmaßnahmen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Zum weiteren Schutz vor schädlichen Schalleinwirkungen sind auf den mit Planzeichen 15.6 PlanZV festgesetzten Flächen die zur Bundesstraße 41 orientierten Gebäudesetten bei Neubauten bzw. bei Sanierungen die Fassaden, Dach-, Wand-, Tür- und Fenstenelemente nach erhöhten Schallschutzanforderungen auszubilden. Durch technische Vorkehrungen an Gebäuden und Gebäudeteilen sind die Aufenthaltsräume für Innengeräuschrückpegel nach DIN 4109 zu gewährleisten.

Gemäß Tabelle 9 der DIN 4109 gelten die Lärmpegelbereiche II bis IV. Maßgeblich für den Lärmpegelbereich ist Anhang 6 der gültigeren Stellungnahme des schalltechnischen Ingenieurbüros Paul Ples, Boppard-Buchholz vom 09.12.2015.

3 zur Baubeschränkungszone siehe in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen

Gemäß der nachfolgenden Tabelle sind die Außenmaße von Gebäuden mit Aufenthalts- und Büroräumen mit den bewerteten Luftschalldämmmaßen (R_{w, res}) auszubilden, die gemäß DIN 4109, August-Nov. 1989 für die Schalpegelbereiche in der Spalte 1 erforderlich sind.

Immissionsort gemäß DIN 4109	erforderl. in -Pflanzteil Schalldämmmaß R _{w, res} in dB	erforderl. in -Pflanzteil Schalldämmmaß R _{w, res} in dB	erforderl. in -Pflanzteil Schalldämmmaß R _{w, res} in dB	Festsetzungsschutzklasse gemäß VDI 2718
II	28	35	25	1
III	28	35	25	1
IV	33	40	30	2
V	38	45	35	3

Außenflächenflächen im Freien wie Balkone, Loggien, Terrassen etc. dürfen nur auf den schallgebundenen Gebäudesetten ab einem Abstand von 40 m zum Fahrbahnrand für das Erdgeschossniveau und ab einem Abstand von 50 m zum Fahrbahnrand für das Obergeschoss angelegt werden.

(Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise DIN 4109: Ausgabe 1988-11; Dokumentenart: Norm; Bezug: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (6) LBauO)

2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans sind bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude hochglänzende und großflächige spiegelhafte Wandverkleidungen und Fassadenanstriche unzulässig.

2.2 Dachgestaltung (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Dachneigung von 0° bis 30° zulässig.

Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energien (Solarenergie, Fotovoltaik) und Dachbegrünungen sind zulässig bzw. ausdrücklich erwünscht.

2.3 Werbeanlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 (1) Nr. 1 LBauO)
Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Ihre Anzahl ist auf maximal zwei pro Gewerbeeinheit beschränkt.

An Gebäuden sind Werbeanlagen bis maximal zu der Höhe der Traufe, bzw. zur Oberkante der Attika bei Gebäuden mit Flachdächern zulässig. Die Länge der Werbeanlagen darf 8 m und ihre Fläche 20 m² nicht überschreiten.

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 10 m, gemessen über dem tatsächlichen Gelände, sowie eine Fläche von 20 m² nicht überschreiten. Aufschüttungen für Werbeanlagen sind nicht zulässig.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Die zwischen Gebäuden und öffentlichem Straßenraum liegenden, nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke dürfen nicht als Lager- oder Abstellplätze genutzt werden. Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stell- und Lagerplätze als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Dies gilt insbesondere für Böschungflächen. Durch die Topographie bedingte Stützmauern sind zulässig.

2.5 Einfriedungen (§ 88 (1) Nr. 3 LBauO)

Auf den Grundstücken sind Einfriedungen bis 2,00 m Höhe über angrenzendem Gelände in transparenter Form (z.B. Metallgitterzäune) zulässig. Optisch geschlossene Einfriedungen sind zum öffentlichen Straßenraum als niedrige Mauer (maximal 50 cm Höhe), Hecken oder Zäune (maximal 1,50 m Höhe) zulässig.

3.1.3 Gestaltung von Wegen

Der Weg zum Regenrückhaltebecken ist in wasserdurchlässigen Belagsarten auszuführen.

3.1.4 Zeitpunkt der Anpflanzungen

Bäume und Sträucher sind in der Pflanzperiode anzupflanzen, die auf den Beginn der Bauarbeiten folgt.

3.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

3.2.1 Randeingrünung

Die Flächen RE - Randliche Eingrünung am nördlichen Plangebietsrand sind mit heimischen Laubbäumen und Wildsträuchern zu bepflanzen. Je 150 m² Fläche sind mindestens 2 Bäume und 65 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist zu einer geschlossenen Hecke zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Sie darf nicht eigenmächtig entfernt werden. Die zu pflanzenden Arten sind aus der Artenliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen.

3.2.2 Stellplätze

Pkw-Stellplätze auf den Betriebsgrundstücken sind mit hochstämmigen Laubbäumen zu bepflanzen. Je 8 Stellplätze ist ein Baum vorzusehen.

3.2.3 Baum und Strauchpflanzungen auf den Gewerbegrundstücken

Je 150 m² nicht überbaubarer Fläche (bezogen auf die festgesetzte Grundflächenzahl nach § 16 BauNVO) sind innerhalb des Grundstücks ein Laub- oder Obstbaum und 20 Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzungen sind vorwiegend in den Randbereichen der Grundstücke unterzubringen. Anweitende Pflanzverpflichtungen dürfen hiermit nicht verschoben werden. Die Arten sind aus der Artenliste im Anhang der Textfestsetzungen auszuwählen.

Artenliste und Pflanzgrößen

Laubbäume sind in der Mindestpflanzgröße Hochstamm, 3 mal verpflanzt mit Ballen, Stammumfang 14 bis 16 cm und Sträucher als verpflanzte Sträucher, Höhe 100 bis 150 cm zu pflanzen.

Randeingrünung des Plangebiets und Verkehrsgrünfläche

Hainbuche	-	Carpinus betulus
Eberesche	-	Sorbus aucuparia
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Zitterpappel	-	Populus tremula
Hassel	-	Corylus avellana
Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Schlehe	-	Prunus spinosa
Hundrose	-	Rosa canina
Bibernell-Rose	-	Rosa spinosissima

Pflanzungen auf den Gewerbegrundstücken:

Spitzahorn	-	Acer platanoides
Feld-Ahorn	-	Acer campestre
Winter-Linde	-	Tilia cordata
Trauben-Eiche	-	Quercus petraea
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Gemeine Birke	-	Betula pendula
Stief-Eiche	-	Quercus robur

Sträucher:

Schwarzer Holunder	-	Sambucus nigra
Hassel	-	Corylus avellana
Gemeiner Schneeball	-	Viburnum opulus
Röhler Hartweigel	-	Cornus sanguinea
Eingriffeliger Weißdorn	-	Crataegus monogyna
Hundrose	-	Rosa canina

Im Bereich der Kfz-Stellplätze und in befestigten Flächen:

Acer platanoides Olmstedt	-	Spitzahorn Olmstedt
Alnus spaethii	-	Erie Spaethii
Corylus colurna	-	Baumhassel
Ginkgo biloba	-	Fächerbaum
Tilia cordata 'Grensingia'	-	Amerikanische Stadtlinde
Tilia europaea 'Pallida'	-	Kaiserlinde

ÜBERSICHTSPLAN, unmaßstäblich

BAD SOBERNHIM

BP130	Datum	Name	Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB	Maßstab: 1:1.000
wech	November 2016	Hachenberg		
gep	November 2016	Strobel/Schäfer		
gpr	November 2016	Hachenberg/Kastan		

Stadt-Land-plus

Stadt Bad Sobernheim
Verbandsgemeinde Bad Sobernheim

Bebauungsplan
Erweiterung Industrie-/ Gewerbegebiet
"Am Brückelchen-Auf Haulenmühl"

Ausfertigung für Kreisverwaltung

Beauftragt im Auftrag der Stadt Bad Sobernheim, Boppard-Buchholz, November 2016

Friedrich Hochenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau und Umweltpflege

Am Heidspark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42- 67 80 - 0
F 0 67 42- 67 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de