Bebauungsplan

„In der Lohwiese“

Inhalt:

I. Plan und textliche Festsetzungen (S. 2)

BEBAUUNGSPLAN "IN DER LOHWIESE"
IN DER STADT ROCKENHAUSEN

Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung X	Anzahl der Vollgeschosse
GRZ Grundflächenzahl	BMZ Baumassenzahl
Bauweise	max. Firsthöhe Höhe baulicher Anlagen
max. Lärmkontingent in dB LEK = Lärmemissionskontingent	

GE1x	-
0,8	8,0
a	FHmax= 9,50m
LEK = 60/45 dB tags/nachts	

GE2x	-
0,8	8,0
a	FHmax= 10,0m
LEK = 60/45 dB tags/nachts	

GE3x	-
0,8	8,0
a	FHmax= 14,0m
LEK = 62/47 dB tags/nachts	

GE4x	-
0,8	8,0
a	FHmax= 10,0m
LEK = 63/48 dB tags/nachts	

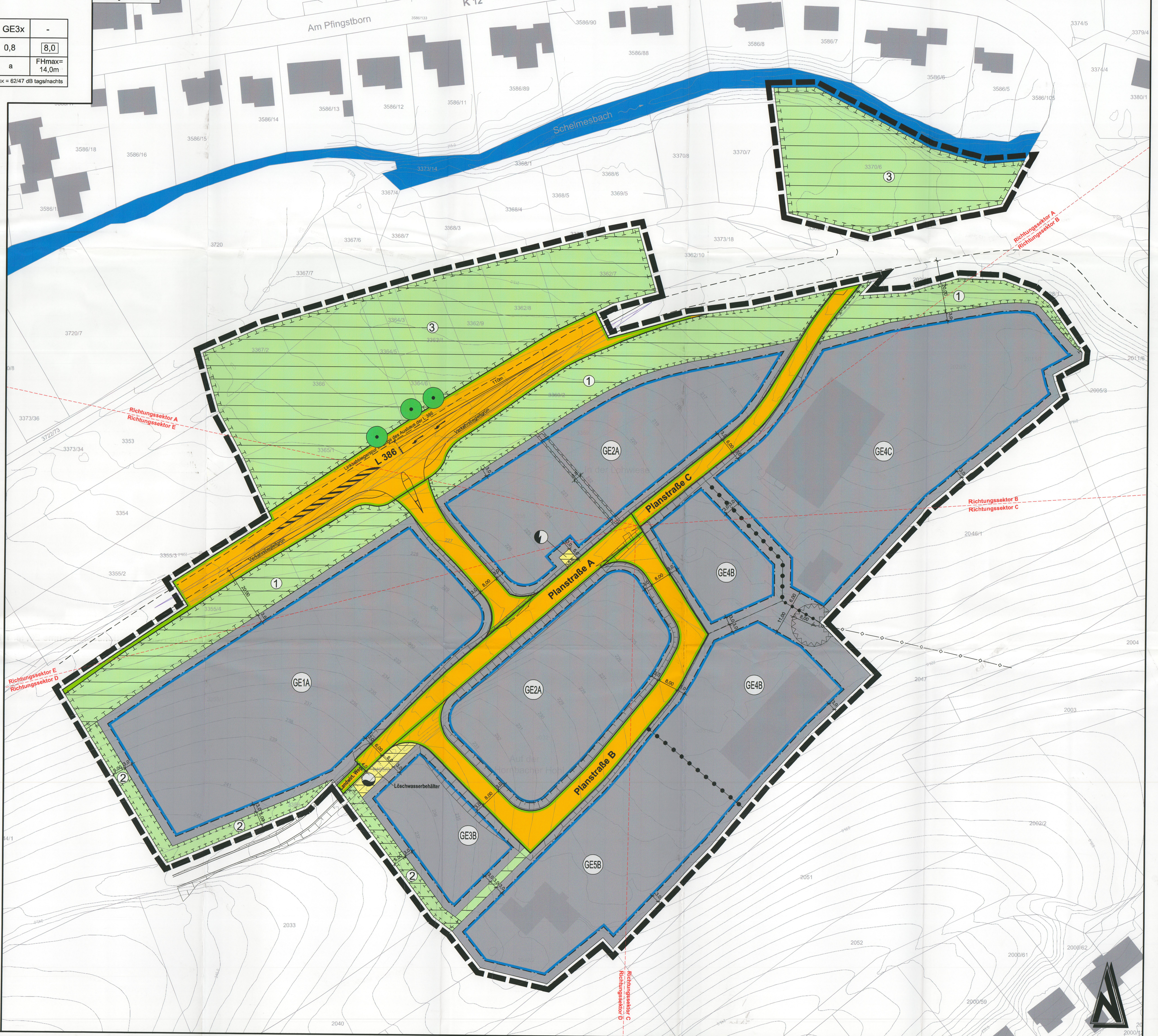
GE5x	-
0,8	8,0
a	FHmax= 12,0m
LEK = 62/47 dB tags/nachts	

X: Platzhalter für die Bezeichnung der Planstraße, die für die Bezugshöhen heranzuziehen ist

Dachformen
FD = Flachdach
SD = Satteldach
WD = Waldmdach
KWD = Krüppelwalmdach
VPD = versetztes Pultdach
PD = Pultdach
ZD = Zeltdach

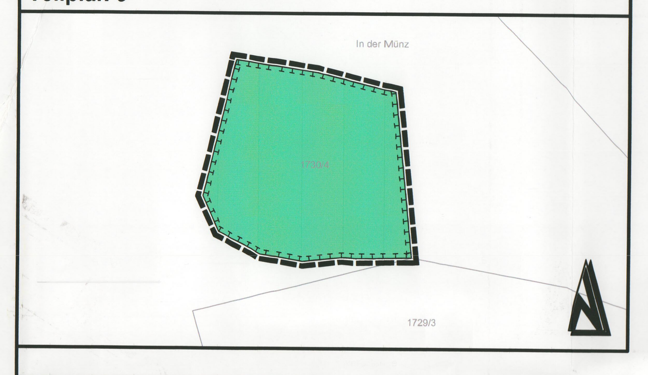
Bauweise:
o : offene Bauweise
g : geschlossene Bauweise
a : abweichende Bauweise

Teilplan 1

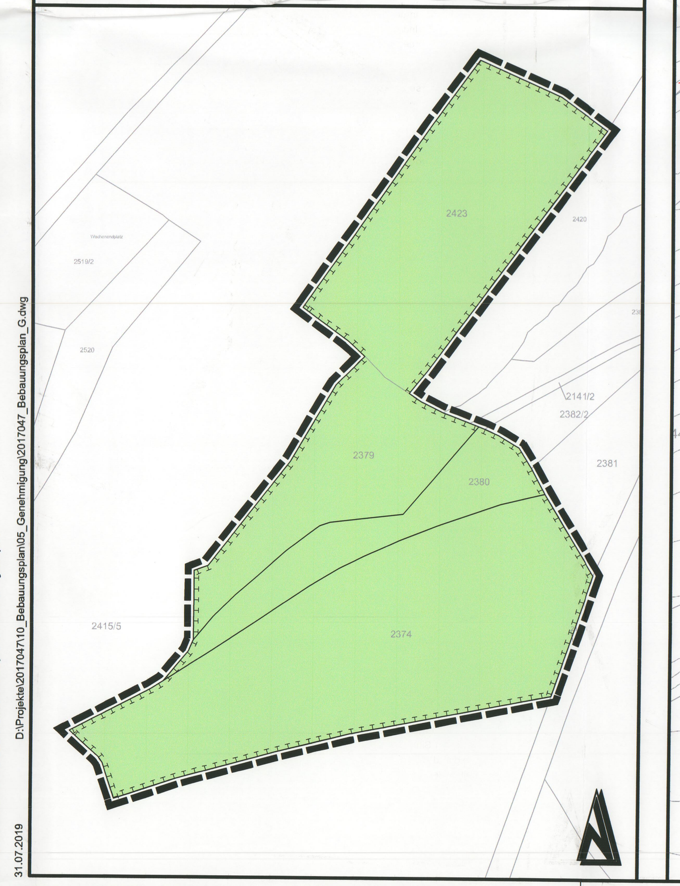


Externe Kompensationssmaßnahme E1, M. 1:1.000
Teilplan 2

Externe Kompensationssmaßnahme E2, M. 1:1.000
Teilplan 3



Externe Kompensationssmaßnahme E3, M. 1:1.000
Teilplan 4



Zeichenerklärung

(Die in der Legende dargestellten Größen sind nur Beispiele zur Erklärung der Bedeutung und keine 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, § 16 BauNVO)
BMZ 8,0 — Baumassenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ 0,4 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

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

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen und Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
Flächen für Abwasserbeseitigung (Regenwasserbewirtschaftung)
Flächen für Löschwasserbehälter
Fläche für Elektrizität

Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
unterirdische Versorgungsleitung

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

Verfahrensvermerke

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

I.1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 1, 8 und 9 BauNVO)

Für die Plangebiete wird die Art der baulichen Nutzung als "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Gewerbegebiete (GE1 bis GE5)

Im Bereich GE (Gewerbegebiete) richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 8 Abs. 2 BauNVO. Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen für sportliche Zwecke

Gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO werden ausnahmsweise auch

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

zugelassen.

- Die allgemein zulässigen Tankstellen sowie die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
- Die Vergnügungsstätten

werden gemäß § 1 Abs. 5 nicht zugelassen.

Unzulässig sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß Sortimentsliste der Stadt Rockenhausen (siehe Anhang 2).

Betriebe und Anlagen gemäß KAS (Empfehlungen für Abstände zwischen Betriebsbereich nach der Störfallverordnung und schutzbedürftigen Gebieten im Rahmen der Bauleitplanung - Umsetzung § 50 [illegible]

I.3 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

I.4 Stellung der baulichen Anlagen

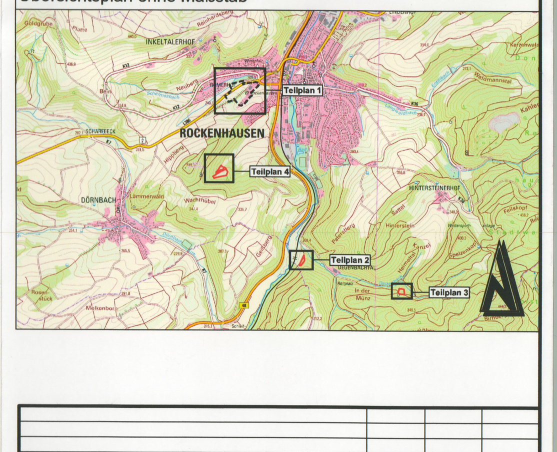
I.5 Flächen für Garagen, Carports, Stellplätze und Nebenanlagen

I.6 Verkehrsflächen

I.7 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Rechtsgrundlagen

Übersichtsplan ohne Maßstab



Änderung	Bearbeitung	Prüfung	Datum

Bauherr / AG	Stadt Rockenhausen Donnersbergkreis			
Projekt Bez.	Bebauungsplan "In der Lohwiese" in der Stadt Rockenhausen			
Zeichnung	Bebauungsplan			
	Vermessung	Bearbeitung	CAD/Grafik	Prüfung
Zeichen		JO	KG	
Datum		Jun 2019	Jun 2019	Jun 2019
Projekt Nr.	2017047			

Bauherr / AG
Datum: Feb. 2020
Massstab: 1:500
Anhang
Blattgröße: 2.37 / 0.89
Blatt Nr.
Entwurfsverfasser

igr.
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen
Telefon: +49 6361 919-0
Telefax: +49 6361 919-100