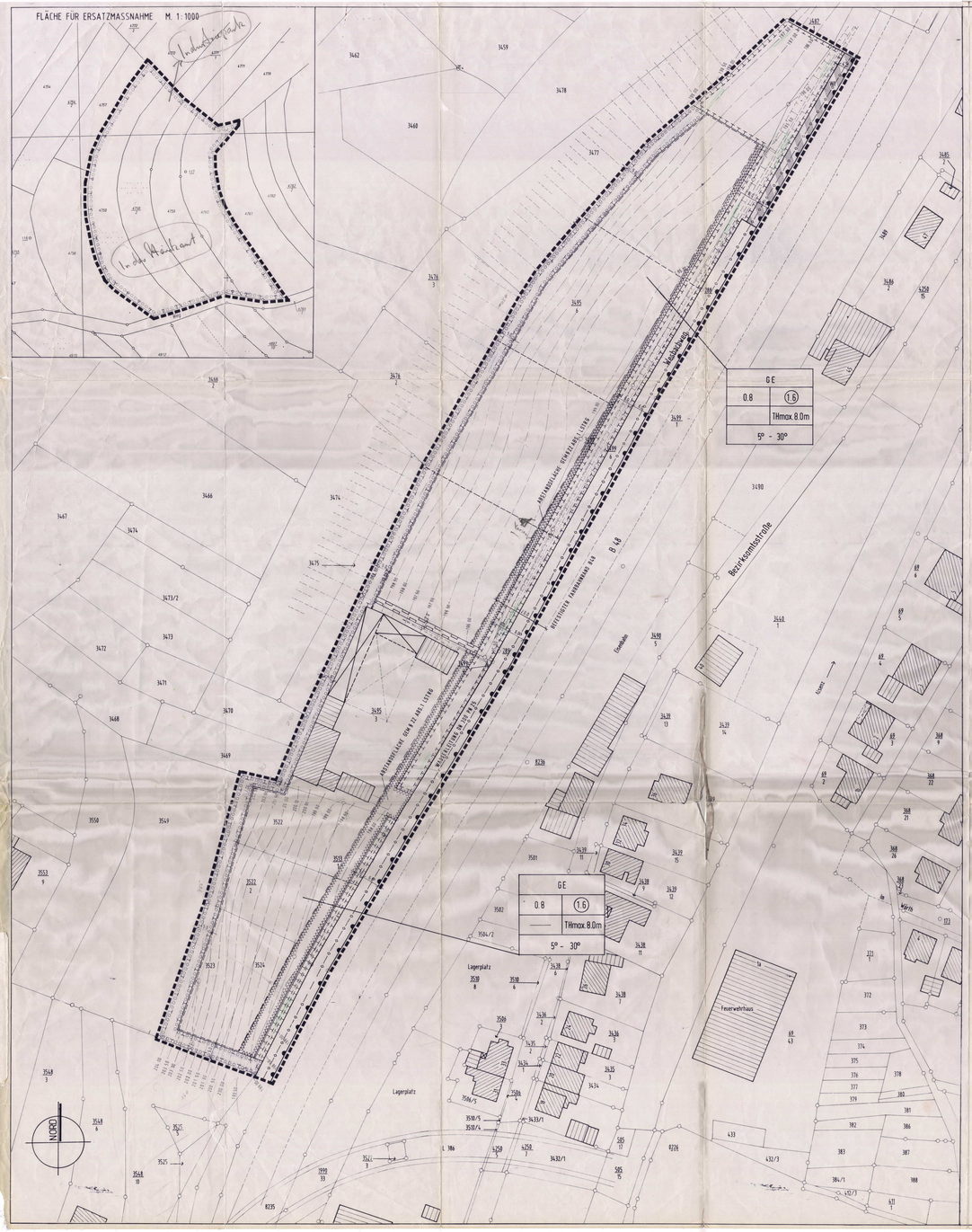
Bebauungsplan

„In der Wesbach“

Inhalt:

I. Plan und textliche Festsetzungen (S. 2)



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „In der Wesbach"

A. Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) zuletzt geändert durch Art. 1 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466) mit der BauNVO i.d.F. vom 23. Januar 1990.

A 1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 - 15 BauNVO)**

a. Als Art der baulichen Nutzung wird ein Gewerbegebiet (GE, § 8 BauNVO) festgesetzt.
b. Die nach § 8 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO zulässigen Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sind auf Grundlage des § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
c. Die nach § 8 Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale sowie gesundheitliche Zwecke und Vergnügungsstätten werden auf Grundlage des § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

A 2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21 a BauNVO)**

a. Für das Gewerbegebiet „In der Wesbach" gilt folgendes Maß der baulichen Nutzung:
Grundflächenzahl = 0,8 (GRZ)
Geschoßflächenzahl = 1,6 (GFZ)
b. Als maximal zulässige Traufhöhe über fertigem Gelände ist das Maß 8.0 m festgesetzt.
Als Meßpunkt gilt der Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut, wobei die Traufhöhe immer an ihrem höchsten Punkt gemessen wird.

A 3 **Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß der Planzeichnung festgesetzt.
Grundstücksflächen die außerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Flächen liegen, sind nicht überbaubare Grundstücksflächen.
Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich unzulässig.

A 4 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

a. Entsprechend der Planzeichnung wird eine Straßenverkehrsfläche mit einer Gesamtstraßenbreite von 8,0 m festgesetzt. Die verkehrliche Erschließung erfolgt in südlicher Richtung über den Wesbachweg.

Hinweis:
Im Einmich der Gutenbrunnenstraße ist ein Blendschutz zu errichten.

A 5 **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Entsprechend der Planzeichnung wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, mit dem Nutzungszweck eines Wirtschaftsweges festgesetzt.

Dieser darf nicht durch den öffentlichen Verkehr befahren werden.

A 6 **Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

a. Je Grundstück ist pro 50 m Straßenfrontlänge eine Zufahrt möglich, mindestens jedoch eine Zufahrt je Grundstück. Diese darf die maximale Fahrbahnbreite von 6,0 m nicht überschreiten. Die Anlage des Wesbachweges festgesetzten Flächen ist Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, bzw. die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gilt zu diesem Zweck unterbrochen werden. Hierbei ist der Abfluß des Oberflächenwassers zu gewährleisten (Verrohrung).
b. Direkte Zufahrten und Zugänge vom Wesbachweg zur B 48 dürfen nicht angelegt werden.

A 7 **Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)**

Sind zur Sicherstellung der Stromversorgung die Errichtung von Trafostationen erforderlich, so ist die jeweils geforderte Fläche (ca. 6 m x 8 m) vom Eigentümer zur Verfügung zu stellen.

A 8 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Private Flächen
Nicht dauernd befahrene Hof- und Zufahrtsflächen etc. auf den Baugrundstücken sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z.B. Rasengittersteinen, Rasenpflaster, Schotter o.ä. zu belestigen.
Bei Gefahr von Boden- und Grundwasserverschmutzung sind nicht versickerfähige Materialien zur Oberflächenversiegelung zu verwenden.
Die Begrünung von Fassaden mit selbstklimmenden oder schlingenden Pflanzen ist aus ökologischen gestalterischen Gründen zu befürworten.
Nicht überbaubare und nicht befestigte Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und extensiv zu pflegen.
Die gärtnerische Gestaltung ist unter dem Aspekt „Verwendung einheimischer und standortgerechter Pflanzen" durchzuführen.

Empfehlung
Auf den privaten Grundstücksflächen sollten dezentrale Versickerungs- und Rückhaltemöglichkeiten geschaffen werden. Hier besteht u.a. die Möglichkeit zur Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung, Anlagen von Versickerungsmulden etc.

Öffentliche Flächen
Für die Bepflanzung öffentlicher Flächen sind einheimische und standortgerechte Pflanzen zu verwenden (vgl. Pflanzliste im Anhang).
Alle Flächen sind extensiv zu pflegen, jeglicher Pestizideinsatz ist unzulässig.

Innerhalb bzw. in den Planzeichnung gekennzeichneten Flächen ist für eine Versickerung der anfallenden, nicht belasteten Oberflächenwasser zu sorgen.
Gefälle ist der vorhandene Gradient entlang des Wesbachweges durch geeignete Maßnahmen (z.B. Mulden/Versickerungsversickerung).
Das außerhalb des Plangebietes anfallende Oberflächenwasser ist auf die nördlich des Planbereiches ausgewiesene Fläche zu leiten und zu versickern bzw. zu verdunsten.
Die Mulden erhalten einen breitflächigen Überlauf in das Mulden-Rigolen-System.
Für die gerätetreue Ableitung der Oberflächenwasser, die nicht durch Versickerung aufgenommen werden können (Sättigung des Systems) ist zu sorgen.

Als Ersatzmaßnahme werden die Parzellen 4759, 4759/2, 4759 und 4760 in der Flur „Im Wesbach" festgesetzt.
Im Bereich der zur Zeit intensiv genutzten Ackerfläche ist eine blütenreiche, extensiv genutzte Wiese anzusäubern.
Das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln ist verboten. Innerhalb der zu entwickelnden Wiese sind Obstbäume zu entwickeln.
Am oberen Grundstücksrand ist eine dichte dreireihige Hecke mit Bäumen anzulegen.

A 9 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)**

Auf den in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen sind Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zu pflanzen.
Für die mit dem entsprechenden Planzeichnungen festgesetzten Flächen entlang des Wesbachweges sind nur einheimische Laubgehölze zulässig, die entsprechend der Pflanzliste und des Pflanzschemas anzupflanzen sind.
Für die auf den rückwärtigen Grundstücksflächen festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen wird eine dichte Bepflanzung entsprechend der Pflanzliste und des Pflanzschemas aus dem Anhang festgesetzt.

A 10 **Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**

Entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen des Schreinerbetriebes ist ein 2,0 m breiter Streifen für die Ableitung des anfallenden Oberflächenwassers freizuhalten.

A 11 **Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**

Der Abstand der Bebauung von äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der B 48 muß mindestens 20,00 m betragen.

B Baurordnungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften der LBauO Rheinland-Pfalz vom 22.11.1986 zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 LV.m. § 9 Abs. 4 BauGB

B 1 **Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO Rheinland-Pfalz**

Dachneigung
In dem Gewerbegebiet „In der Wesbach" sind Dachneigungen von 5 bis 30 Grad zulässig. Geringer geneigte Dächer oder Flachdächer sind nur ausnahmsweise und dann nur in Verbindung mit Dachbegrünung zulässig.

Farbgestaltung von baulichen Anlagen
Bauliche Anlagen dürfen nicht flächenhaft und übereinsgrend mit grellen Farben gestaltet werden.

B 2 **Gestaltung von nicht überbaubaren und unbebauten Flächen von bebaubaren Grundstücken (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)**

Nicht überbaubte Grundstücksflächen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, dürfen als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden, sofern die zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin eingegrünt werden.

Gestaltung der Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Einfriedungen sind soweit sie in Form von Metallgitter- oder Drahtzäunen an öffentlichen Verkehrsflächen entchtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen mit Sträuchern und Bäumen zu begrünen.

B 3 **Gestaltung von Werbeanlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)**

a. Auf Dächer aufgesetzte, aufgemalte oder analog angebaute Werbeanlagen sind unzulässig.
b. Werbeanlagen, die unabhängig von den Gebäuden errichtet werden dürfen die Höchstzulässige Traufhöhe nicht überschreiten.

Hinweise:

Kulturdenkmäler
Gemäß § 17 DSchPflG sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzer Grundstücke:
Gemäß § 42 nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht einen Bebauungsplan als Baulland ausgewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,50 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,50 m zurückgesetzt werden.

Schutz und Erhalt von Bäumen und Sträuchern
Bei Baumaßnahmen in unmittelbaren Bereich von Einzelbäumen und der Obstwiese sowie die Ausführungen der DIN 18920 bei Landschaftsbauarbeiten Verwendung finden. Im Schutz der Bäume vor mechanischen Beschädigungen im Stamm- und Kronenbereich sowie Schutz des Wurzelbereiches bei Bodenauftrag- und abtrag.

Wassergefährdende Stoffe
Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VawS - vom 16.11.1993 wird hingewiesen.

Baugrund
Die Grundbauuntersuchungen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund, zulässige Belastung des Baugrundes) zu beachten. Auf die Baugrundunterauchung und die Umsetzung von Versickerungsmöglichkeiten. Aktenzeichen 93/3734/94/1, die durch das Geopraxisbüro Bad Peterna und Rodthes, Kaiserslautern, erstellt wurde, wird hiermit verwiesen.

Ausgleich der Wasserführung
Gemäß den Bestimmungen der §§ 61-62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes herbeigeführten nachteiligen Veränderungen der Abflußverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.
Im gleichen Bereich kann das durch den Bau von Zisternen, Muldenversickerungen o.ä. unterstützt werden.

Versorgung mit Erdgas
Bei entsprechend großer Nachfrage kann eine Versorgung des Gebietes mit Erdgas erfolgen.

Grundwasserverhältnisse
Die Ableitung von Drainagewässern in das Gewässer oder Kanalnetz ist nicht gestattet. Zum Schutz gegen Vernässung sollte eine Unterkellerung in Form wasserdichter Wannen ausgeführt werden.

Blendschutz
Im Bereich der Gutenbrunnenstraße/Wesbachweg ist ein Blendschutz aufzustellen.

Verkehrliche Erschließung
Das der B 48 zugewandte Rand des Wesbachweges darf bei einer Verbreiterung, Höhen- oder Tiefenlegung des Weges nicht verändert werden. Dies gilt auch für die bestehenden Entwässerungsanlagen, insbesondere zwischen Wesbachweg und B 48. Das Straßen- und Verkehrsamt kann bei plötzlich auftretenden Schäden an der Brücke ohne vorherige Anhörung jederzeit den Verkehr für das Aufstellen eines Gerüstes o.ä. sperren. Die Brückenpfeiler, die Widerlagerwände und die Stützmauer des B/V. Nr. 6312 621 A sind gegen anprallende Fahrzeuge zu schützen.

Anhang: Pflanzenlisten und Pflanzschemen

A) **Öffentliche Flächen**

1. **Entwicklung von Feuchtzonen/Versickerungsmulden**

Es ist eine Stieleichaaat an den Muldenrändern vorzunehmen. Feuchter Saum in Anlehnung an Molinio-Holchetalietum (Pfeifengrasbiton ohnaraie)

Angelica sylvestris	Waldengelwurz
Cirsium acaulon	Herbstzeitlose
Eupatorium cannabium	Wasserdost
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Calium mollugo	Labkraut
Geum rivale	Bachnelkenwurz
Iris pseudacorus	Sumpfschwertlilie
Lychnis flos-cuculi	Lichtnelke
Lysimachia vulgaris	Blutweiderich
Lytherum salicaria	Gilbweiderich
Pulicaria dysenterica	Ruhrkraut
Sanguisorba officinalis	Wiesenknopf
Trollium europpaeus	Trollblume

Die Pufferrmulden sind mit Röhrichten (Phragmites australis) zu bepflanzen. An den Mulden kann die oben aufgeführte Staudensaat zur Verwendung kommen.

2. **Aufbau von Einzelbäumen im Bereich der Versickerungsmulde**

1	Betula pendula	(Hänge-Birke)
1	Prunus padus	(Trauben-Kirsche)
1	Salix capnea	(Sal-Weide)

Bäume, 3 x v., mit Ballen, 250 - 300 cm, Stammumfang 2,0 - 2,4 cm

3. **Entwicklung einer artenreichen Wiese um die Versickerungsmulde**

Feuchtwiesenmischung in Anlehnung an typische Kohldistelwiese:

Achillea millefolium	Schafgabe
Angelica sylvestris	Waldengelwurz
Anthriscus sylvestris	Wiesenkerbel
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Cardamine pratensis	Wiesenschaumkraut
Cirsium oleraceum	Kohldistel
Colchium autumnale	Herbstzeitlose
Crepis biennis	Wiesenpippau
Filipendula ulmaria	Mädesüß
Galium mollugo	Labkraut
Geranium pratense	Wiesenstorchschnabel
Geum rivale	Bachnelkenwurz
Heracleum spondylium	Bärenklau
Leucanthemum vulgare	Margarite
Lotus uliginosus	Sumpfhornklee
Lychnis flos-cuculi	Kuckucksliichnelke
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Myosotis palustris	Sumpfvergißmeinnicht
Pimpinelle major	Große Bibernelke
Polygonum bistorta	Wiesenknöterich
Ranunculus acris	Scharfer Hahnenfuß
Senecio aquaticus	Wasserpreiskraut
Silaum silaus	Silge
Silene dioica	Rote Lichtnelke
Tragopogon orientalis	Wiesenbocksbart
Arrhenaterum elatius	Glatthafer
Cynosurus cristatus	Gemeines Kammgras
Trisetum flavescens	Goldhafer

4. **Pflanzung einer Strauchreihe mit Überhältern**

AG	Alnus glutinosa	(Schwarz Erle)
AC	Acer ampestre	(Feld-Ahorn)
CB	Carpinus betulus	(Hainbuche)
FE	Fraxinus exelsior	(Gemeine Esche)
SC	Salix capnea	(Sal-Weide)
SV	Salix vimalis	(Hanf-Weide)

Bäume, 3 x v., mit Ballen, 250 - 300 cm, Stammumfang 2,0 - 2,4 cm
Sträucher, 2 x v. ohne Ballen, 60 - 100 cm

Obenauer sind in fett dargestellt.

Das Pflanzschema ist 16,0 m lang und 2 x 2,0 m breit (1 Kasten entspricht der Fläche von 1,4 x 1,0 Meter). Das Schema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar. Unterhalter sind in einem Abstand von min. 10 m zu pflanzen.

	AC	AG	AC	SC	SC	SC	SC	CB	CB	CB	CB	FE		
		AC	AC	SC	SC	SC	SC	SC	CB	CB	CB	FE	FE	
Offener Graben														
	AC	AC	SV	SV	SV	SV	CB	CB	CB		FE	FE	FE	
		AC	SV	SV	SV	SV	CB	CB	CB		FE	AG	FE	

6. **Extensivierung der intensiv genutzten Ackerfläche, Entwicklung einer blütenreichen intensiv genutzten Wiese**

Fettwiesenmischung in Anlehnung an typische Glatthaferwiesen mit den folgenden Arten:

Achillea millefolium	(Schafgarbe)
Anthriscus sylvestris	(Wiesenkerbel)
Arrhenatherum elatius	(Glatthafer)
Bellis perennnis	(Gänseblümchen)
Campanula patula	(W.-Glockenb.)
Centaurea jacea	(W.-Flockenblume)
Crepis biennis	(W.-Pippau)
Daucus carota	(Wilde Möhre)
Galium mollugo	(W.-Labkraut)
Knautia arvensis	**(Witwenblume)**
Leontodon hispidus	**(R. Löwenzahn)**
Leucanthemum vulgare	**(Margerite)**
Lotus corniculatus	(Hornklee)
Onobrychis viciifolia	(Esparsette)
Pl. lanceolata	(Spitzwegerich)
Prunella grandiflora	(Großl. Braunelle)
Prunella vulgaris	(Gew. Braunelle)
Salvia pratensis	(Wiesensalbei)
Sanuisorba minor	(Wiesenknopf)
Silene vulgaris	(Leimkraut)
Tragopogon orientalis	(W.-Bocksbart)
Cynosurus cristatus	(Kammgras)
Trisetum flavescens	(Goldhafer)

6. **Aufbau von 9 grobkörnigen Laubbäumen innerhalb der zu entwickelnden Wiese**

Fagus sylvatica	(Rot-Buche)
Quercus robur	(Stiel-Eiche)
Tilia cordata	(Winter-Linde)

Bäume, 3 x v., mit Ballen, 250 - 300 cm, Stammumfang 2,0 - 2,4 cm

7. **Pflanzung einer Obstbaumreihe in Angrenzung zum westlichen vorlaufenden Waldsaum**

MD	Malus domestica	(Apfel), Hochstamm
PC	Pyrus communis	(Birne), Hochstamm

Geliert, Buttenbirne
Alexander-Lukas-Birne
Konferenzbirne
Roter Boskoop
Kaiser-Wilhelm
Winterrambour
Klarapfel
Speierling (Baum des Jahres 1993)

Hochstämme, 2 x v., mit Ballen, Stammdurchmesser 2,5 - 3,0 cm

Pflanzschema für die Ostbaumreihe, 100 x 10 Meter (1 Kasten entspricht der Fläche v. 10 x 10 Meter). Das Pflanzschema ist in Längsrichtung beliebig oft wiederholbar.

MD	MD	MD	PC	PC	MD	PC	PC	PC	MD

B. **Private Flächen**

1. **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**

Acer platanoides	(Spitzahorn)
Carpinus betulus	(Hainbuche)
Juglans regia	(Walnuß)
Malus domestica	(Apfelbaum)
Prunus domestic domestica	(Zwetschge)
Prunus avium juliana	(Süßkirsche)
Prunus padus	(Traubenkirsche)
Pyrus communis	(Birnbaum)
Quercus robur	(Stieleiche)
Sorbus torminalis	(Elsbeere)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Cornus mas	(Kornel-Kirsche)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana	(Haselnuß)
Crataegus monogyna	(Eingriffliger Weißdorn)
Betula pendula	(Hängebirke)
Cornus sanguinea	(Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea	(Pfaffenhütchen)
Prunus cerasifera	(Kirschpflaume)
Prunus cerasus	(Sauerkirsche)
Prunus domestica italica	(Reineclaude)
Prunus domestica syriaca	(Mirabelle)
Sambucus nigra	(Schwarzer Holunder)
Viburnum lantane	(Wasserschneeball)
Tilia cordata	(Winter-Linde)
Platanus x hispanica	(Bastard-Platane)
Acer platanoides	(Spitz-Ahorn)
Juglans regia	(Nußbaum)
Clematis vitalba	(Gemeinde Waldrebe)
Lonicera henry	(Immergrünes Geißblatt)
Polygonum aubertii	(Knöterich)
Vitis vinifera	(Weinrebe)

I. Fertigung

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 13.01.1994 nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.
2. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, ist nach § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 13.02.1995 ortsüblich bekanntgemacht worden.
3. Die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Weise durchgeführt worden, daß öffentl. Bekanntmachung zur Bürgerversammlung (öffentliche Auslegung)
4. Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind nach § 4 BauGB über die Planung mit Schreiben vom 12.02.1995 unterrichtet und zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert worden.
5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung ist nach § 3, Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 18.11.1996 bis 20.12.1996 öffentlich ausgelegt worden. Ort und Dauer der Auslegung sind nach § 3 Abs. 2 Satz2 BauGB am 06.11.1996 durch Bekanntmachung mit dem Hinweis öffentlich bekanntgemacht worden, daß während der Auslegung Bedenken und Anregungen vorgebracht werden können.
6. Die Träger öffentlicher Belange sind nach § 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB mit Schreiben vom 08.10.1996 von der Auslegung benachrichtigt worden.
7. Die fristgemäß vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind vom Gemeinderat in der Sitzung vom 18.03.1997 geprüft worden. Das Ergebnis ist denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom mitgeteilt worden.
8. Der Gemeinderat hat den Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, Zeichenerläuterung und Textfestsetzungen) nach § 10 BauGB in der Sitzung vom 18.03.1997 als Satzung beschlossen und den Inhalt der Begründung gebilligt.
9. Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist der Kreisverwaltung Donnersbergkreis (höhere Verwaltungsbehörde) nach § 11 Abs. 1 BauGB am 04.04.1997 zur Genehmigung vorgelegt worden.
10. Die Kreisverwaltung Wörrstadt (höhere Verwaltungsbehörde) hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 1.06.1997 genehmigt.
11. Der Bebauungsplan ist am 23.06.97 von Bürgermeister Gutbrodt als Satzung zum Zwecke der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 Abs. 1 BauGB ausgefertigt worden.
12. Die Erteilung der Genehmigung ist nach § 12 BauGB am 02.JULI 1997 durch Bekanntmachung der Verf. mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

02.JULI 1997
Bürgermeister
Anzeige gemäß § 11 Abs. 3 BauGB).
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Kirborden, den 12.6.1997
Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Im Auftrag
Grundbach
(Baudezernat)

LEGENDE

FESTSETZUNGEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl
II II — Geschoßflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

HÖHE BAULICHER ANLAGEN ÜBER EINEM BEZUGSPUNKT

TH max 8Om — Traufhöhe (TH) als Höchstmaß

30° - 35° — Dachneigung

BAUWEISEN, BAULINIEN, UND BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — Offene Bauweise

— Baugrenze

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

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

W — Wirtschaftsweg

EIN- UND AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein-und Ausfahrt

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

unterirdisch

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr.24 und Abs. 6 BauGB)

KENNZEICHNUNGEN

bestehende Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

3.0 — Maßangaben in Meter

—100.50— Höhenschichtlinien

bestehende Gebäude

2a 11 03 96
Grundbach

Bauherr: STADT ROCKENHAUSEN

Projekt: BEBAUUNGSPLAN „IN DER WESBACH"

Entwurfsverfasser: Tel: –

BEBAUUNGSPLAN

Aufgenommen:	Datum	Maßstab	Beilage
Bearbeitet	FEBRUAR 1997	1 : 500	3
Gezeichnet M.Gabel	Projekt-Nr.	Blattgröße	Blatt-Nr.
Geprüft	96 02028 E/R	90/86	2.01

INGENIEURBÜRO MÖNZEL-BERNHARDT

Lutzpfeilstraße 55-57a, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 10 - 0, Telefax: 0 63 61/92 10 33