



Bebauungsplan

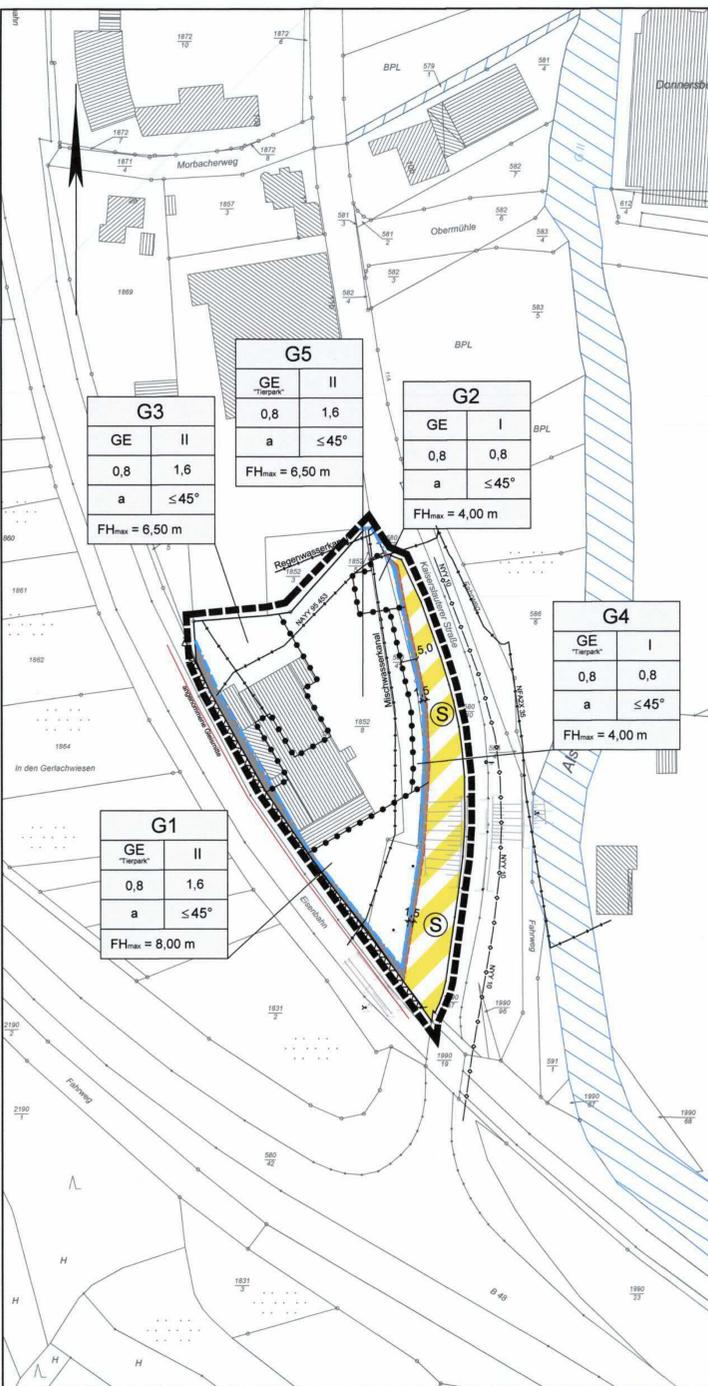
„Kaiserslauterer Straße II.

Änderung“

Inhalt:

**I. Plan und textliche
Festsetzungen**

(S. 2)



Textliche Festsetzungen

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)
- a. Für die Teilbereiche G1, G2, G3, G4 und G5 wird ein Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO) festgesetzt. Zulässige Nutzungen sind gemäß § 8 Abs. 2 BauNVO:
 - Gewerbebetriebe aller Art wie auch nichtgroßflächiger Einzelhandel, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen,
 - Anlagen für sportliche Zwecke.
 - b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung von Vergnügungstätigkeiten wie Nachtlokalen jeglicher Art und Diskotheken in den Teilbereichen G1, G2, G3, G4 und G5 unzulässig ist und folglich als Bestandteil des Bebauungsplanes ausgeschlossen wird.
 - c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 8 Abs. 3 ausnahmsweise zulässige Nutzung
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind;
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungstätigkeiten wie Spiel- und Automatenhallen in den Teilbereichen G1, G2, G3, G4 und G5 allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
 - d. Zur Sicherung des zentralörtlichen Versorgungsgefüges und zur Vermeidung negativer städtebaulicher Auswirkungen der Nutzungen auf die Rockenhausener Innenstadt und den weiteren Nahversorgungsanlagen der Stadt Rockenhausen sind gemäß § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO in allen Einzelhandelsbetrieben der Teilbereiche G1, G2, G3, G4 und G5 keine innenstadtrelevanten Sortimente entsprechend der aktuellen Fassung der Rockenhausener Liste (Einzelhandelsstrukturanalyse und Zentrenkonzept für die Stadt Rockenhausen, 31. Oktober 2008) zulässig. Randsortimente sind nur bis zu 10 % der Verkaufsfläche zulässig.

- A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird für die einzelnen Teilbereiche des Bebauungsplans entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

- a. Für die Teilbereiche G1, G3 und G5 gilt entsprechend der Planzeichnung:

GE	I
0,8	1,6
a	≤ 45°
FH _{max} = 6,50 m	
- b. Für die Teilbereiche G2 und G4 gilt entsprechend der Planzeichnung:

GE	I
0,8	0,8
a	≤ 45°
FH _{max} = 4,00 m	
- c. Die maximale First- bzw. Bauwerkshöhe über dem natürlich anstehendem Geländeniveau wird in den einzelnen Teilbereichen wie folgt gemäß Planeintrag festgesetzt:

G1:	8,00 m uGOK
G2:	4,00 m uGOK
G3:	6,50 m uGOK
G4:	4,00 m uGOK
G5:	6,50 m uGOK

- a. Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die äußerste Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachkonstruktionen mit einseitigem Dachschenkel gilt die höhere Oberkante des Schnittpunktes der Dacheindeckung mit der Vorderkante der Außenwand. Bei sonstigen Bauwerken (u.a. Tiergehege) gilt als oberer Bezugspunkt die maximale Höhe im geometrischen Mittelpunkt des Bauwerks. Als unterer Bezugspunkt gilt die mittlere Höhe der Schnittkante zwischen Fundament des Baukörpers und dem natürlich anstehendem Geländeniveau.

- A.3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, i. V. m. § 23 BauNVO)
- a. Für die Teilbereiche G1, G2, G3, G4 und G5 wird eine abweichende Bauweise festgesetzt gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Es dürfen Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzbestand errichtet werden. Bei einer Grenzbebauung muss vom angrenzenden Grundstück her nicht angebaut werden. Die Länge der Hausform darf höchstens 60 m betragen.
- A.4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 19, 23 BauNVO)
- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen und Baulinien entsprechend der Planzeichnung oder durch die Abstandsregelungen der LBauO festgesetzt. Untergrenzte Gebäudeeitelungen gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- A.5. Besonderer Nutzungszweck von Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)
- a. Als besonderer Nutzungszweck wird für die Gewerbegebietsfläche G1, G4 und G5 ein „Tierspark“ festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches darf ausnahmsweise ein Tierpark mit Streichelzoo betrieben werden, in dem axotische und einheimische Tierarten präsentiert werden. Die Tierhaltung muss nachweilich den gesetzlichen Anforderungen entsprechen und ist mit dem zuständigen Veterinäramt abzustimmen. Insbesondere sind die Erfordernisse gemäß § 42 BNatSchG zu beachten.
- A.6. Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- a. Feste Bauten (auch Einfriedungen) müssen grundsätzlich einen Mindestabstand von 5,50 m zur nächstgelegenen Gleismitte einhalten. Die Lage der Gleismitte ergibt sich aus der Örtlichkeit. Das Grundstück der Gleisanlage ist von jeglicher Vegetation freizuhalten.
- A.7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- a. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung werden entlang der Kaiserslauterer Straße Flächen mit der Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün festgesetzt.

- A.8. Führung von unterirdischen Leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- a. Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planurkunde nachrichtlich ausgewiesen sind. Die zeichnerische Darstellung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs-/Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber Pfalzwerke Netz AG abzuklären.
 - b. Die Führungen des Schmutzwasserkanals und des Regenwasserkanals werden gemäß Planeintrag in der Planurkunde des Bebauungsplanes dargestellt, wobei sich die standörtliche Lage allein aus der Örtlichkeit ergibt. Zudem erfolgt eine grundsätzliche Sicherung der Kanäle zugunsten der Verbandsgemeindewerke Rockenhausen. Die Leitungsanlagen dürfen mit Ausnahme der Schächte, die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, nach vorheriger Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken Rockenhausen überbaut werden.
- A.9. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- a. Das auf den privaten Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist getrennt vom Schmutzwasser aufzufangen, zur Retention zu bringen und abzuleiten. Das Schmutzwasser ist der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.
 - b. Es dürfen zusätzlich keine Oberflächenwasser und sonstigen Abwässer dem Bahngelände zugeleitet werden. Die Vorflutverhältnisse der Bahntrasse dürfen durch etwaige bauliche Veränderungen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zu Ungunsten der DB AG verändert werden.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- B.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- a. Dachform: Außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zulässig. Flachdächer sind allgemein zulässig.
 - b. Dachneigung: In den Teilbereichen G1, G2, G3, G4 und G5 sind für alle Hauptgebäude Dachneigungen bis maximal 45° zulässig. Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BauGB). Dachaufbauten: Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen. Zwerchhäuser sind ausnahmsweise zulässig B.2. Gestaltung von Einfriedungen Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf max. 2,00 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. Die Grundstücksgrenzen entlang der Bahntrasse sind einzufrieden. Die Mindesthöhe der Einfriedungen beträgt 1,50 m über OK Gelände. Die Einfriedung ist dauerhaft in stand zu halten.
- B.2. Gestaltung von Einfriedungen
- a. Die Gesamthöhe der Einfriedungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen darf max. 2,00 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten. Die Grundstücksgrenzen entlang der Bahntrasse sind einzufrieden. Die Mindesthöhe der Einfriedungen beträgt 1,50 m über OK Gelände. Die Einfriedung ist dauerhaft in stand zu halten.
- C. Hinweise**
- C.1. Kulturdenkmäler
- Gemäß § 17 DSchPRG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen. In Bezug auf die Erschließung des Gebietes ist darauf hinzuweisen: Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie -Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie -Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommene archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Absatz 1 und 2 verbindend Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heiligen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.
- C.2. Wassergefährdende Stoffe
- Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung - VavS - vom 1. Februar 1996 (GVBl. S. 121, zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.11.2005 (GVBl. 2005, S. 491) wird hingewiesen.

- C.3. Baugrund / Radon
- Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke wie DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben), Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbaue), DIN EN 1997-1 (Allgemeine Regeln) und DIN EN 1997-2 (Untersuchung des Baugrunds) zu beachten. Zudem sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugelbiet liegt innerhalb von Flächen, in denen das natürlich vorkommende Edelgas Radon erhöht (40 - 100 kBq/cbm) mit lokal höherem Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vorkommen kann. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgsanlagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgegesetz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen können durch die Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.
- C.4. Ausgleich der Wasserführung
- Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen. Im privaten Bereich kann dies durch den Bau von Zisternen, Muldenversickerungen o.ä. unterstützt werden.
- C.5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation
- Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Erschließung des Plangebietes mit den berührten Versorgungsträgern im Sinne wirtschaftlicher und stadtebaulicher Interessen abzustimmen. Bei Baumaßnahmen aller Art, durch die Leitungen und Anlagen der Deutschen Bahn AG berührt werden, ist rechtzeitig vor Baubeginn (mind. 7 Werktage vorher) eine örtliche Einweisung mit der DB Systel GmbH abzustimmen. Auf das Kabelmerkblatt DB Systel GmbH wird hingewiesen. Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen. Im Rahmen der Begründung des Plangebietes können Anpflanzungen im Bereich festgelegter öffentlicher Erschließungsflächen beabsichtigt werden. Unter Zugrundelegung der Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989 und „GW 125: Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ des deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen: Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Versorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.
- C.6. Schutz des Mutterbodens
- Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Mutterboden durch Abschleiben und Lagerung gem. DIN 18915 Blatt 3 zu schützen. Die Aussagen des §202 BauGB sind zu beachten.
- C.7. Brandschutz / Trinkwasserversorgung
- Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (4 Tage vorher) anzuzeigen.
- C.8. Kampfmittel
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Der Grundstückseigentümer hat vor Beginn von Erschließungsarbeiten eine präventive Absuche von Kampfmitteln durch eine Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelzufunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.
- C.9. Sonstige Unklarheiten
- Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen empfohlen.
- C.10. Baumaßnahmen im Bereich der Bahntrasse
- Bei Maßnahmen für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen in der Nähe der Bahnanlage ist grundsätzlich die Deutsche Bahn AG mit aussagekräftigen Planunterlagen zu beteiligen und ihr Einvernehmen einzuholen. Gegebenenfalls werden Sicherungsmaßnahmen erforderlich. Deren Notwendigkeit ist vom Bauauftraggeber und von der Entwerfung zum Gleis abhängig und muss im Vorfeld mit der Deutschen Bahn AG abgemeldet und abgestimmt werden. Die Stabilität der Bahnanlagen (Gleiskörper, Bahngaben, Bahndamm) darf durch Baumaßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Rockenhausen, den 02.11.16
Für die Stadt
Seebald, Stadtbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung und der Planurkunde Bestandteile des Bebauungsplans.

Verfahrensvermerke

1. Das Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Stadtrates Rockenhausen vom 19.03.2014 eingeleitet. (§ 2 BauGB).
 2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
 3. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit von 05.04.2013 bis einschließlich 06.05.2013 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 28.03.2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten TOB wurden mit Schreiben vom 21.03.2013 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Stadtrat in seiner Sitzung am 14.11.2013 geprüft und abgefragt. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.
 4. Die Änderungen der Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung (max. Firsthöhe), zur Abwasserbeseitigung (Inanspruchnahme der Schutz- und Regenwasserkanäle), zur Führung von unterirdischen Leitungen, zur Ausweisung von nicht überbaubaren Flächen (Schutzstreifen entlang Bahntrasse) und zur Einfriedung des Plangebietes einschließlich der Überarbeitung von diversen Hinweisen ohne Festsetzungscharakter werden als grundsätzliche Änderungen des Bebauungsplanentwurfes erforderlich. Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bauleitplans, wenn er nach dem Verfahren nach § 3 Abs. 2 oder § 4 Abs. 2 BauGB geändert oder ergänzt wurde, erneut auszulegen und die Stellungnahmen sind erneut einzuholen. Dabei waren nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen Stellungnahmen abzugeben. Die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurde vom 31.01.2014 bis zum 03.03.2014 durchgeführt und am 24.01.2014 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TOB) sind, wurden mit Schreiben vom 24.01.2014 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zum Planentwurf vorgetragen. Während der Trägerbeteiligung gingen 24 Stellungnahmen ein. Die Prüfung der während der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 26.03.2014 durch den Stadtrat statt.
 5. Der Stadtrat von Rockenhausen hat in seiner Sitzung am 26.03.2014 die 2. Teilbereichsänderung des Bebauungsplans „Kaiserslauterer Straße“ einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Sitzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).
Rockenhausen, den 02.11.2016
Für die Stadt Rockenhausen:
Seebald, Stadtbürgermeister
 6. Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom März 2014, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rockenhausen angeordnet.
Rockenhausen, den 02.11.2016
Für die Stadt Rockenhausen:
Seebald, Stadtbürgermeister
 7. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB: Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 17.11.2016 im Amtsblatt Nr. 10... mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
Rockenhausen, den 17.11.2016
Für die Stadt Rockenhausen:
Seebald, Stadtbürgermeister
- Rechtsgrundlage für die 2. Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Kaiserslauterer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, sowie die Bauuntersuchungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rockenhausen, Bezirksamtstraße 8, 3. Obergeschoss, Zimmer 3, 67806 Rockenhausen zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

LEGENDE

— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereichsänderung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)

GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Tierspark

Besonderer Nutzungszweck von Flächen der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §16 BauNVO)

GFZ 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

GRZ 1,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

10° - 45° Dachneigung

FHmax Firsthöhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a abweichende Bauweise

Baugrenze

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

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

Ⓢ Straßenbegleitgrün

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

Unterirdische Versorgungsleitung

SONSTIGE PLANZEICHEN

●●● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (z.B. § 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauGB)

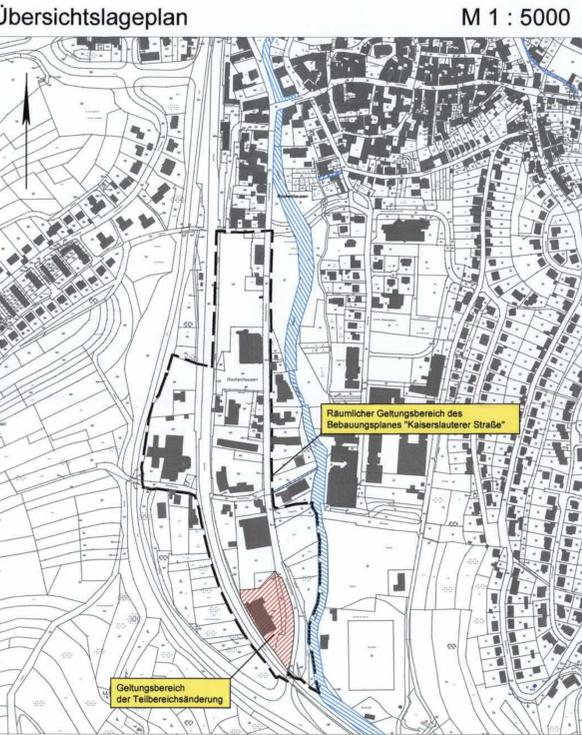
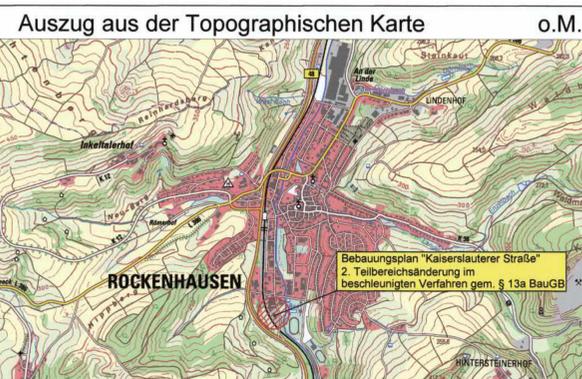
~~~~~ Umgrenzung der Flächen die von Bebauung freizuhalten sind

**KENNZEICHNUNGEN**

--- neue Grenze entlang des Randsteins

○ bestehende Grundstücksgrenze

10,0 Maßangaben in Meter



Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.

Auftraggeber: **STADT ROCKENHAUSEN**

Projekt: **BEBAUUNGSPLAN "KAISERSLAUTERER STRASSE" 2. TEILBEREICHSÄNDERUNG IM BESCHLEUNIGTEN VERFAHREN GEM. § 13a BauGB**

Entwurfverfasser: **BEBAUUNGSPLAN**

|                 |                           |                      |                 |
|-----------------|---------------------------|----------------------|-----------------|
| Bearbeitet: Hei | Datum: März 2014          | Maßstab: 1 : 1000    | Beilage: 1.0    |
| Gezeichnet: Pen | Projekt-Nr.: R 12 137 /ER | Blattgröße: 135 / 43 | Blatt-Nr.: 1.01 |
| Geprüft: Hei    |                           |                      |                 |

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

**INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT**

Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33