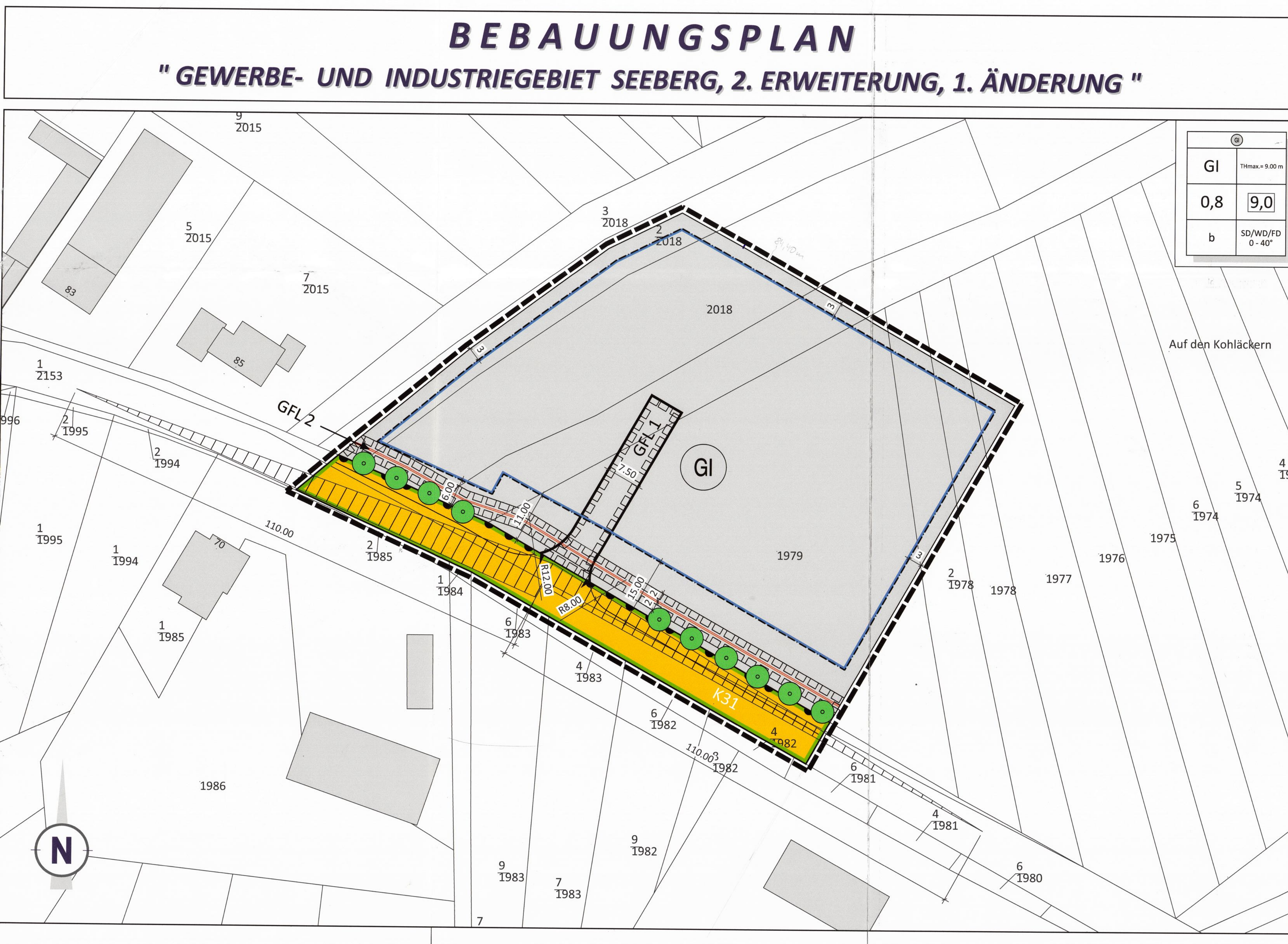




PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)	
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)	
0,8	Grundflächenzahl GRZ, Dezimalzahl
9,0	Baumassenzahl BMZ, Dezimalzahl
THmax.	Maximale Traufhöhe
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	
b	Besondere Bauweise
Baugrenze	Baugrenze
Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Maximale Traufhöhe
GI	THmax. = 9,00 m
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
0,8	9,0
Besondere Bauweise	Dachform Dachneigung
b	SD/WD/FD 0 - 40°
Äussere Gestaltung baulicher Anlagen (gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	
SD/WD/FD	Satteldach/Walmdach/Flachdach
0 - 40°	Dachneigung
6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)	
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Straßenbegrenzungslinie
Ein- bzw. Ausfahrten und Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
	Einfahrtbereich
13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)	
Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)	Anpflanzen von Bäumen
15. Sonstige Planzeichen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)	Mit Gehrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
Maßangaben in Meter	Freizuhaltende Sichtfelder
16. Planzeichen zur Darstellung des Bestandes	
Leitung	Hauptgebäude/Nebengebäude
Grundstücksgrenze	Flurstücksnummer

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Industriegebiet (gem. § 9 BauNVO)

Im Bereich des Industriegebietes sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für die Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wobei die Grundfläche des Gebäudes 10 % der Grundstücksfläche nicht überschreiten darf.

Nicht zulässig sind Einkaufszentren, Supermärkte, Verbrauchermärkte sowie Kauf- und Warenhäuser.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl GRZ und Baumassenzahl BMZ (gem. 19 BauNVO und 21 BauNVO)

Die Obergrenze der Grundflächenzahl wird entsprechend dem Eintrag in die Nutzungsschablone auf 0,8 im Industriegebiet festgesetzt und die Baumassenzahl mit 9,0 festgesetzt.

1.2.2 Höhe baulicher Anlagen (gem. § 16, 18 BauNVO)

Für das Plangebiet wird eine maximale Traufhöhe TH von 9,00 m festgesetzt.

1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und §§ 22 und 23 BauNVO)

Im Industriegebiet wird gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO „besondere“ Bauweise festgesetzt. In der besonderen Bauweise sind Gebäude mit einer unbegrenzten Länge zulässig, unter Beachtung der Grenzabstände.

1.4 Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 14 BauNVO)

1.4.1 Stellplätze und Garagen (gem. § 12 BauNVO)

Im Bereich des Industriegebietes sind die Stellplätze auf den jeweiligen Grundstücken zu errichten, sie dürfen nicht überdacht werden und sind straßenseitig durch einen Pflanzstreifen optisch abzugrenzen.

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

Den Straßengrundstücken sowie den straßen eigenen Entwässerungsanlagen der Kreisstraße K 31 dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstigen Wasser zugeleitet werden, noch deren Abflüsse behindert werden. Der Bausträger der Kreisstraße K 31 wird von jeglichen Forderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes (Lärm) bei der derzeitigen Straßenführung und der derzeitigen Ausbauart freigestellt.

In der Bauverbotszone von 15,0 m dürfen Ver- und Entsorgungs- sowie sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Straßenbauamtes Kaiserslautern verlegt werden. Bepflanzungen in diesem Bereich sind mit dem Straßenbaumt abzustimmen.

Zur K 31 werden aus Verkehrssicherheitsgründen, außer der im Plan gekennzeichneten Zufahrt, keine direkten Zugänge zugelassen. Wirtschaftsweg, die an die freie Strecke der K 31 angebunden sind, dürfen nicht der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes dienen. Die im Plan gekennzeichneten Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung sowie jeder Sichtbehinderung (Bepflanzung, Einfriedung, etc.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnkante, freizuhalten.

1.6 Einfahrtbereich (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Gemäß Planeintrag ist ein Einfahrtbereich, für eine gemeinsame Zufahrt.

1.7 Versorgungsleitungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

Bei den im Plangebiet gekennzeichneten Versorgungsleitungen sind die festgesetzten Schutzstreifen zu beachten.

Die Bauanträge für alle Grundstücke, die von den Freileitungen und ihren Schutzstreifen betroffen sind, sind der Pflanzwerke AG zur Stellungnahme vorzulegen.

1.8 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen (gem. § 9 Abs.1 Nr. 21 und Absatz 6 BauGB)

Das im Bebauungsplan vorgesehene Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit der GFL1 dient dem Anschluss des Industriegebietes an die öffentlichen Verkehrsflächen. Begünstigt werden die jeweiligen Anlagen, sowie die erforderlichen Ver- und Entsorgungsträger.

Die mit GFL2 gekennzeichnete Fläche wird als mit Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten des Versorgungsträgers (Strom) festgesetzt.

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind von Hochbauten jeglicher Art und von jeglicher Bepflanzung freizuhalten. Die Zugänglichkeit für das Versorgungsunternehmen ist jederzeit zu gewährleisten.

1.9 Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Es soll auf eine optische Abgrenzung des Industriegebietes auf den im Plan gekennzeichneten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern geachtet werden.

Die Anlage und die Unterhaltung / Pflege der Grünanlagen gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer.

Sträucher A: (Str. 2xv bzw. 2j. bew. Ausl.; Pflanzabstand 1,0m, in Gruppen von 3-6 Stück einer Art)

Berberitze	Berberis vulgaris
Liguster	Ligustrum vulgare
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Himbeere	Rubus idaeus
Brombeere	Rubus fruticosus
Besenginster	Cytisus scoparius

Sträucher B: (Str. 2xv.; Pflanzabstand 2,0 m, in Gruppen von 2-3 Stück aller Art)

Hasel	Corylus avellana
Weißdorn	Crataegus monogyna
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schwarzdorn	Prunus spinosa
Heckenkirsche	Rosa canina
Schneeball	Viburnum opulus
Roter Holunder	Sambucus racemosa

Bäume C: (Hochstamm 2xv mind. 12-14 Pflanzabstand 5,0 m in Gruppen von 2-3 Stück aller Art)

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Edelkastanie	Castanea sativa
Vogelkirsche	Prunus avium
Mehlbeere	Sorbus avia
Eberesche	Sorbus aucuparia

Die Einteilung bzw. Zonierung hat je nach Breite der festgesetzten Pflanzenflächen zu erfolgen; Bäume (C) sind mit Sträuchern (A) zu unterpflanzen.

Laubbäume:

Spitzenahorn	Acer platanoides
Rotkastanie	Aesculus hippocastanum
Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Sommerlinde	Tilia platyphyllos
Stieleiche	Quercus robur
Traubeneiche	Quercus petraea
Winterlinde	Tilia cordata

Die Bäume sind vorzugsweise entlang der vorderen und seitlichen Grundstücksgrenzen zu pflanzen, unter Beachtung des Nachbarrechtes.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- Baugesetzbuch (BauGB)**
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist.
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist.
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 07. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist.
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
Bundesfernstraßengesetz vom 06. August 1953 (BGBl. I S. 903), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 31. Mai 2013 (BGBl. I S. 1388) geändert worden ist.
- Bundesklingartengesetz (BKleingG)**
Bundesklingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181).
- Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LbauO)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), neugefasst durch Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106).
- Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LstrG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 20. März 2013 (GVBl. S. 35).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
- Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss	09.12.2015
Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss	28.01.2015
Billigung Planentwurf	04.03.2015
Auslegung	16.03.2015 - 17.04.2015
TÖB-Beteiligung	16.03.2015 - 17.04.2015
Abwägung	19.05.2015
Satzungsbeschluss	19.05.2015
Mitteilung TÖB-Ergebnisse	21.05.2015

Geiselberg, den 26. MAI 2015

Georg Spieß, Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit

a) den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie

b) mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers (Ortsgemeinde Geiselberg)

überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten worden.

Geiselberg, den 26. MAI 2015

Georg Spieß, Ortsbürgermeister

Der Satzungsbeschluss wurde am 29. MAI 2015 ortsüblich bekannt gemacht. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass der Bebauungsplan nebst Begründung ab ... im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Wald Fischbach-Burgalben, Friedhofstraße 3, 67714 Wald Fischbach-Burgalben, Zimmer ... während der Dienststunden öffentlich ausliegt.

Mit der Bekanntmachung tritt dieser Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Geiselberg, den 29. MAI 2015

Georg Spieß, Ortsbürgermeister

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab

Geiselberg, den 26. MAI 2015

Georg Spieß, Ortsbürgermeister

WSW & PARTNER

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt | Städtebau | Architektur
Hertelsbrunnenring 20 | 67657 Kaiserslautern | T 0631.3423-0 | F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de | www.wsw-partner.de