ORTSGEMEINDE GEISELBERG

BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET SEEBERG" 1. ERWEITERUNG

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986, BGBL.I. S.2253
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990, BGBL. S.132
Planzeichenverordnung (PlanZV 81) vom 18.12.1990
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 26.11.1986, GVBL. S.307

I ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

GI	Industriegebiet §9 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

0,8	Grundflächenzahl §19 BauNVO z.B. 0,8 als Höchstgrenze
9,0	Baumassenzahl §21 BauNVO z.B. 9,0 als Höchstgrenze

BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, GEBÄUDESTELLUNG §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

g	Bauweise §22 BauNVO z.B. geschlossene Bauweise
	Baugrenze §23 Abs.1 und Abs.3 BauNVO Überbaubare Fläche
	Stellung baulicher Anlagen §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

VERKEHRSFLÄCHEN §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Planstraße	Straßenverkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinie

ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, SOWIE BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9 Abs.1 Nr.25a und b

	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Anpflanzen von Bäumen

FLÄCHE FÜR WALD §9 Abs.1 Nr.18b

	Wald

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§9 Abs 7 BauGB)

SONSTIGE PLANZEICHEN

Nutzungsschablone mit Angabe von

Gebietsart	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Dachneigung

BESTANDSERLÄUTERUNGEN

5005	Flurstücksgrenzen Flurstücksnummern z.B. 5005 Grenzsteine
	Böschungen
	Vorhandene Gebäude
----415----	Höhenlinien
4,0	Maßangabe in Metern
	Verbot Ein- und Ausfahrt

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen gelten folgende textliche Festsetzungen:

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V. §1 Abs.4 BauNVO)
Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als "Industriegebiet" (GI) nach §9 BauNVO festgesetzt.
In dem Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Emissionen nachweislich durch Maßnahmen, die über dem Stand der Technik liegen, für die Nachbarschaft und für die schutzbedürftigen Gebiete keine schädlichen Umwelteinwirkungen verursachen.
Zulässig sind Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
Im Bereich des Industriegebietes sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig, wobei die Grundfläche des Gebäudes 10% der Grundstücksfläche nicht überschreiten darf.
Nicht zulässig sind Verkaufsstellen von Einzelhandelsbetrieben, wie Ladengeschäfte, Einkaufszentren, Supermärkte, Verbrauchermärkte sowie Kauf- und Warenhäuser.

2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
Die Grundflächenzahl (GRZ) wird für das Industriegebiet mit 0,8 festgesetzt. Die Baumassenzahl (BMZ) wird für das Industriegebiet mit 9,0 festgesetzt.

3) HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.2 BauGB i.V.§16 Abs.3 BauNVO)
Die Höhe der baulichen Anlagen im Industriegebiet ergibt sich entsprechend der Baumassenzahl (BMZ).

4) STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Die Stellung baulicher Anlagen erfolgt gemäß Festsetzung Hauptfirstrichtung im Plan.
Ausnahmen von dieser Festsetzung zur Änderung der Firstrichtung kann die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.

5) BAUWEISE (§9 Abs.1 Nr.2 und §22 BauNVO)
Im Industriegebiet wird gemäß §22 Abs.3 BauNVO "geschlossene Bauweise" festgesetzt.

6) NEBENANLAGEN (§9 Abs.1 Nr.4 i.V. §14 Abs.1 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i.S. des §14 BauNVO, insbesondere Garagen nicht errichtet werden.

7) STELLPLÄTZE (§9 Abs.4 BauGB i.V. §12 Abs.2 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.

8) BEPFLANZUNG (§9 Abs.1 Nr.25 BauGB i.V. §178 BauGB)
Zur optischen Abgrenzung des Industriegebietes ist auf den im Plan gekennzeichneten Flächen mit Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern eine Bepflanzung gemäß beigefügter Pflanzenliste durchzuführen.
Die Anlage und die Unterhaltung der Grünordnungsmaßnahmen gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer und sind in der Pflanzperiode durchzuführen, die der Bauvollendung folgt.

9) VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der Kreisstraße K 31 dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstigen Wässer zugeleitet werden, noch deren Abläufe behindert werden.
Der Baulastträger der Kreisstraße K 31 wird von jeglichen Forderungen hinsichtlich des Immissionsschutzes bei der derzeitigen Straßenführung und der derzeitigen Ausbauart freigestellt.
In der Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- sowie sonstige Leitungen nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Straßenbauamtes Kaiserslautern verlegt werden.
Bepflanzungen in diesem Bereich sind mit dem Straßenbauamt abzustimmen.
Zur K 31 werden aus Verkehrssicherheitsgründen keine direkten Zugänge zugelassen. Wirtschaftswege, die an die freie Strecke der K 31 angebunden sind, dürfen nicht der verkehrlichen Erschließung des Plangebietes dienen.

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V. §86 LBauO)

1) DACHLANDSCHAFT (§9 Abs.4 BauGB i.V. §86 LBauO)
Im Industriegebiet sind die Satteldächer (SD), Flachdächer (FD) und Pultdächer (PD) zulässig.
Bei den Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber werden Satteldächer mit einer Dachneigung von ≥ 30° festgesetzt.

2) EINFRIEDUNGEN (§9 Abs.4 BauGB i.V. §86 LBauO)
In dem Industriegebiet darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedung das Maß von 2,5 m, gemessen ab Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Gemeinderat hat am 11.11.1991 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

2) Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen wurde am 6.12.1991 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs1 Satz 2 BauGB).

3) Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 5.12.1991 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§4 Abs.1 BauGB). ...dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die vom Gemeinderat am ...23.6.1992... geprüft wurden. Das Ergebnis dieser Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 4.7.1992 mitgeteilt.

4) Die Beteiligung der Bürger an diesem Bebauungsplan wurde am 13.4.1992 in Form Erörterung durchgeführt (§3 Abs.1 BauGB).

5) Der Gemeinderat hat am 23.3.1992 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 13.4.1992 bis einschl. 13.5.1992 öffentlich ausgelegen (§3 Abs.2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 3.4.1992 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB). Die nach §4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 7.4.1992 von der Auslegung benachrichtigt (§3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen ...Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am 23.6.1992 geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom 4.7.1992 mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

6) Der Gemeinderat hat am 23.6.1992 diesen Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. § 86 Abs.1 LBauO).

Geiselberg, den 4.7.1992
(DS) Ortsbürgermeister
(Siegel)

7) Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am 16.4.1993 ortsüblich bekanntgemacht (§12 Sätze 1,2 und 3 BauGB). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 Satz 4 BauGB).

Geiselberg, den 16.4.1993
(DS) Ortsbürgermeister
(Siegel)

sduplan
ingenieurgesellschaft gmbh
gartenstraße 31
6780 pirmasens
telefon 06331/99680

MASSNAHMEÎTRÄGER
ORTSGEMEINDE GEISELBERG

III. Fertigung

PROJEKT
BEBAUUNGSPLAN
INDUSTRIEGEBIET SEEBERG

Anzeige gemäß § 11 Abs.3 (BauGB). Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Pirmasens, den 28. 1. 93
Kreisverwaltung Pirmasens
Untere Landesplanungsbehörde

PLANBEZEICHNUNG
GENEHMIGUNGSPLAN

BEARBEITET	GEZEICHNET	ÄNDERUNGEN	NAME	DATUM
ZI	ZE	1	ZI	3/92
DATUM 09/1991	DATUM 09/1991			
MASSTAB 1:1000	BLATTGRÖSSE 55 x 110	PROJEKT-BEZ. BP-39	PLAN-NR. 1	

MASSNAHMEÎTRÄGER | PLANUNGSBÜRO