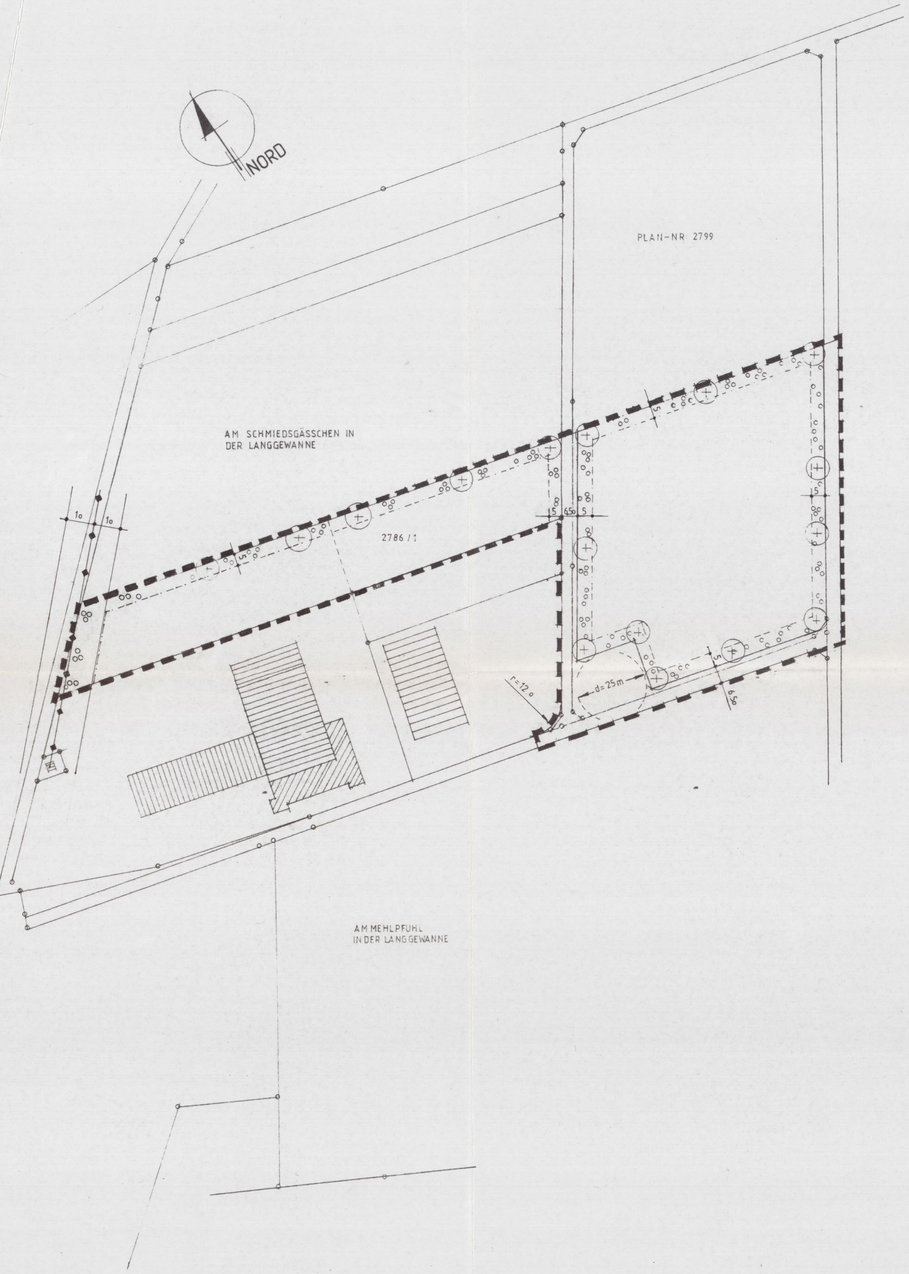


Zeichnerische Festsetzungen

Nutzungsschablone

GE	II		Baugebiet	Geschoßigkeit
0,8	1,6		GRZ	GFZ
o	0- 45°		Bauweise	Dachneigung

GE	Gewebegebiet
II	Zulässiges Höchstmaß der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
o	Offene Bauweise
0- 45°	Dachneigung
	Geplante Baugrenze
	Überbaubare Grundstücksfläche
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Öffentliche Verkehrsfläche
6.0	Maßangabe in Meter

Grünordnerische Maßnahmen

Grünfläche gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 BauGB

Zu pflanzender Baum

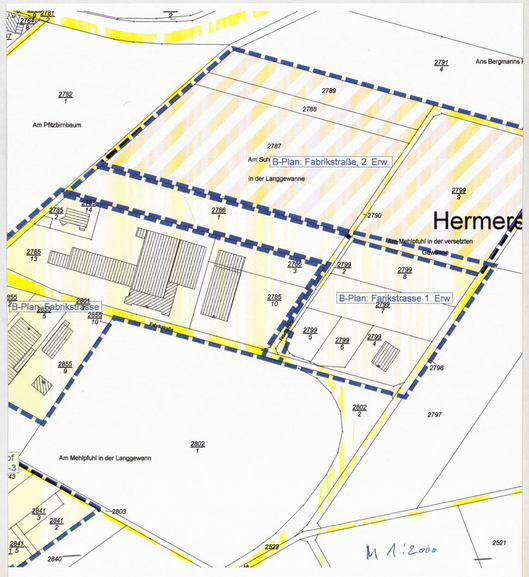
Sonstige Zeichenerklärungen

Bestehende Grundstücksgrenze

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Bestehende Haupt-u. Nebengebäude

Bestehende 2o KV-Leitung



Textliche Festsetzungen

Rechtsgrundlage für die Planungs- und Baurechtlichen Festsetzungen sind das Baugesetzbuch, die Landesbauordnung sowie die gültige Baunutzungsverordnung.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der Baulichen Nutzung
Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet festgesetzt.

1.2. Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl wird mit 0,8, die Geschossflächenzahl mit 1,6 festgesetzt.
Innerhalb des Bebauungsplans sind max. 2 Vollgeschosse zulässig.

1.3. Höhe baulicher Anlagen
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird auf max. 8,0 m festgesetzt;
gemessen von gewachsenem Gelände bis zur Schnittfläche Wand/ Dach.

1.4. Stellung baulicher Anlagen
Die Hauptfirstrichtung ist freigestellt.

1.5. Bauweise
Im Plangebiet wird offene Bauweise festgesetzt.

1.6. Nebenanlagen
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, insbesondere Garagen und Stellplätze nicht errichtet werden.

1.7. Stellplätze
Pro Mitarbeiter müssen mind. 0,4 PKW-Stellplätze innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche hergestellt werden.

1.8. Grünordnerische Maßnahmen

a) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind mit einheimischen Laubgehölzen zu begrünen.
(Pflanzliste siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen).

b) Oberirdische Stellplatzanlagen sind einzugrünen und mit Pflanzstreifen für Bäume zu gliedern.

1.9. Oberflächenwasser
Den Strassengrundstücken dürfen keine zusätzlichen Oberflächen-oder sonstigen Wässer zugeleitet werden. Empfohlen wird die Versickerung der Oberflächenwässer
(dazu gehört u. a. auch das anfallende Dachflächenwasser) auf den eigenen Grundstücken.

1.10. Die Festsetzungsvorschläge des landespflegerischen Begleitplanes sind Bestandteil des B-Planes und sind zu beachten

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1. Dachform
-ohne Einschränkung-

2.2. Dachneigung
Die Dachneigung wird von 0 bis 45° festgesetzt.

2.3. Dachaufbauten
Dachaufbauten sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachflächen wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.4. Dachbegrünung
Dachbegrünungen sind zulässig.

2.5. Kniestöcke
Kniestöcke sind im Rahmen der unter Punkt 1.3. max. Gebäudehöhe zulässig.

2.6. Fassaden
-entfällt-

2.7. Einfriedungen
Von Einfriedungen in Form von dicht gepflanzten Nadelhölzern ist abzusehen; statt dessen können Laubgehölze wie z.B. Liguster (Ligustrum vulgare) oder Hainbuche (Carpinus betulus) verwendet werden.

2.8. Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen
Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist folgende Pflanzliste zu beachten:

a.) Bäume I. Ordnung

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Rotbuche	Fagus sylvatica
Traubeneiche	Quercus petrea
Stieleiche	Quercus robur
Walnuß	Juglans regia

b.) Bäume II. Ordnung

Feldahorn	Acer campestre
Eberesche	Sorbus aucuparia
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogelkirsche	Prunus avium

c.) Sträucher

Hartriegel	Cornus sanguinea
Hasel	Corylus avellana
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Heckenrose	Rosa canina
Salweide	Salix caprea
Traubenholunder	Sambucus racemosus
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Ginster	Cytisus scoperius

2.9. Werbeanlagen
Blinkende Leuchtreklame ist untersagt.

Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat hat am 10.09.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§2 Abs.1 Satz 1 BauGB).

2. Der Beschluß, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 19.09.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§2 Abs.1 Satz 2 BauGB).

3. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 3.10.1997 bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§4 Abs.1+2 BauGB).
3 (Anzahl) dieser Beteiligten haben Bedenken und Anregungen vorgebracht, die geprüft und berücksichtigt wurden. Das Ergebnis wurde mit der Benachrichtigung zur Auslegung mitgeteilt.

5. Der Gemeinderat hat am 10.12.1997 die Annahme und öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§3 Abs.2 Satz1 BauGB).

Der Plan einschließlich den planungsrechlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung lag 4 Wochen, in der Zeit vom 9.1.98 bis 5.2.1998 öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 19.12.1997 ortsüblich bekanntgemacht (§3 Abs.2 Satz 2 BauGB).

Während der Auslegung gingen insgesamt 1 Bedenken und Anregungen ein, die vom Gemeinderat am ..... geprüft wurden. Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen äußerten, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt (§3 Abs.2 Satz 4 BauGB).

6. Der Ortsgemeinderat hat am 27.5.1998 diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§10 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO).

Hermersberg, den 8.6.1998 — Ortsbürgermeister Robert Müller

7. Genehmigungsvermerk für die planungsrechtlichen Festsetzungen nach dem BauGB und für die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach der LBauO (§11 Abs.1 BauGB i.V. mit §86 Abs.1 LBauO und §203 Abs.3 BauGB):
Die Genehmigung wurde mit / ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

8. Die Genehmigung wurde gem. §12 BauGB am 31.7.1998 öffentlich bekannt gemacht. Im Zuge der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§12 BauGB).

9. Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Hermersberg, den 5.8.1998 — Ortsbürgermeister Robert Müller

Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben
Dienstgebäude: Friedhofstraße 3
67714 Waldfischbach-Burgalben

Bebauungsplan

Ortsgemeinde Hermersberg Fabrikstraße Erweiterung 1

M= 1 : 1000

	Name	Datum	Maßstab	Unterschrift
bearbeitet	Reeber	8/ 97	1 : 1000	
geändert		19.6.98		

Postanschrift: Postfach 12 61, 67712 Waldfischbach-Burgalben
Verbandsgemeinde: Gemarkungen: Gesellberg, Hettenberg, Hermersberg, Höheinöd, Horbach, Sonnenberg, Steinalben, Waldfischbach-Burgalben
Allgemeine Dienstzeiten: Montag bis Donnerstag 8.30–12.00 Uhr und 14.00–16.00 Uhr, Mittwoch bis 18.00 Uhr, Freitag 8.30–13.00 Uhr
Raiffeisenbank Waldfischbach (BLZ 542 619 00, Kto.-Nr. 8 246) · Kreissparkasse Waldfischbach (BLZ 542 500 10, Kto.-Nr. 50 000 462) · Volksbank Pirmasens (BLZ 542 900 00, Kto.-Nr. 1 701 023 010) · Bayerische Vereinsbank Pirmasens (BLZ 542 200 91, Kto.-Nr. 4 196 600) · Postbank Ludwigshafen a. R. (BLZ 545 100 67, Kto.-Nr.