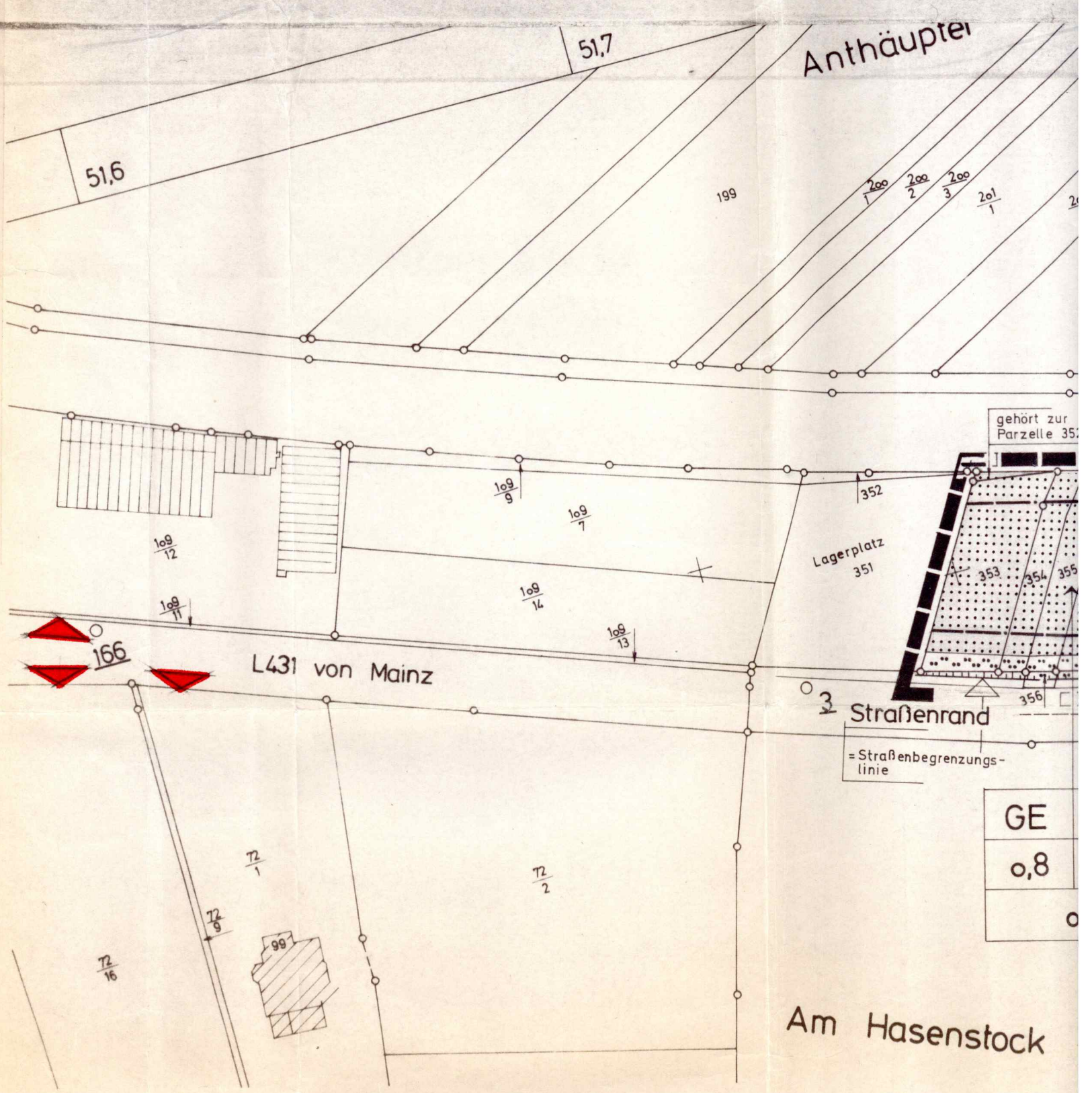
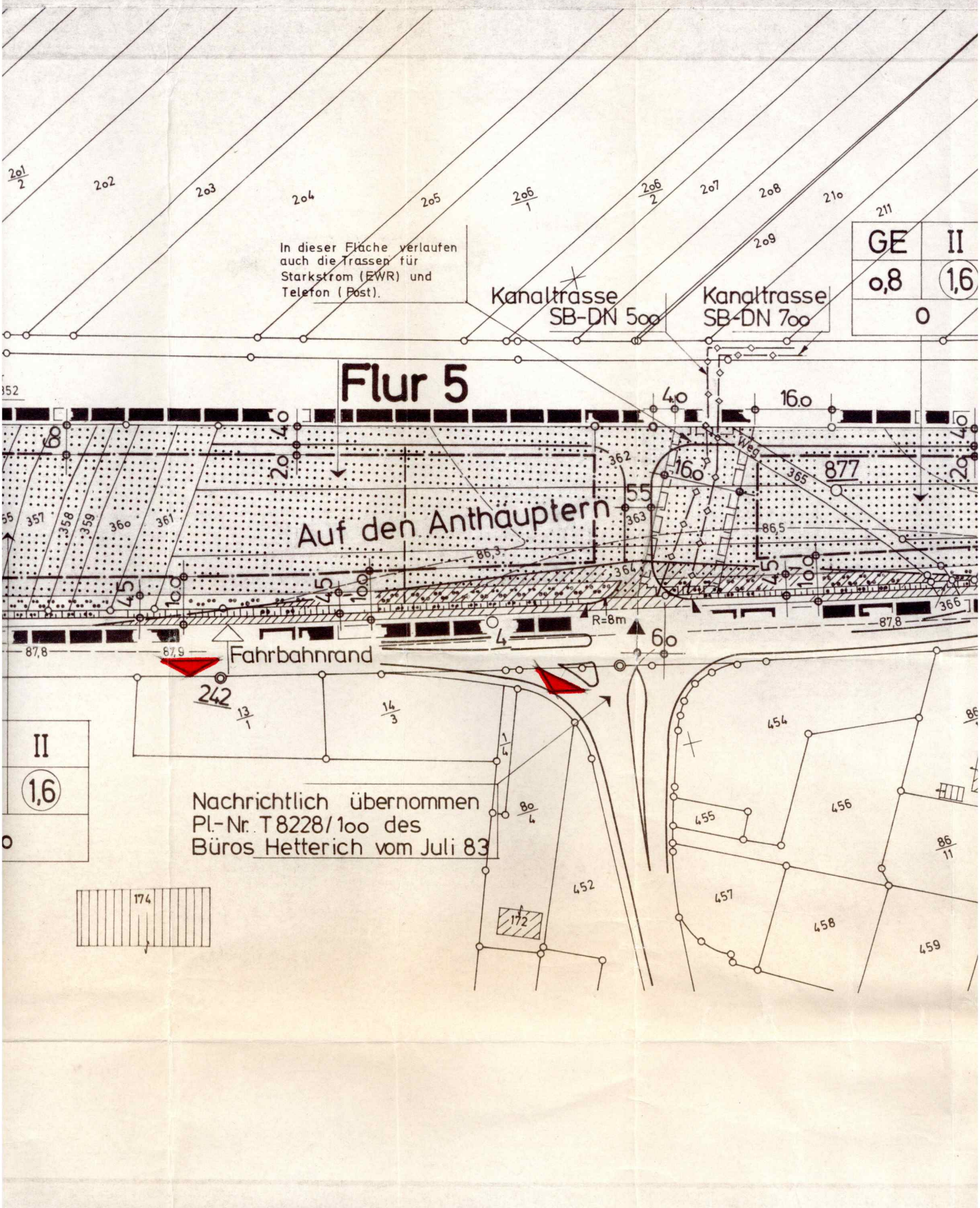
BEBAUUN

DER GEMEINDE NACK

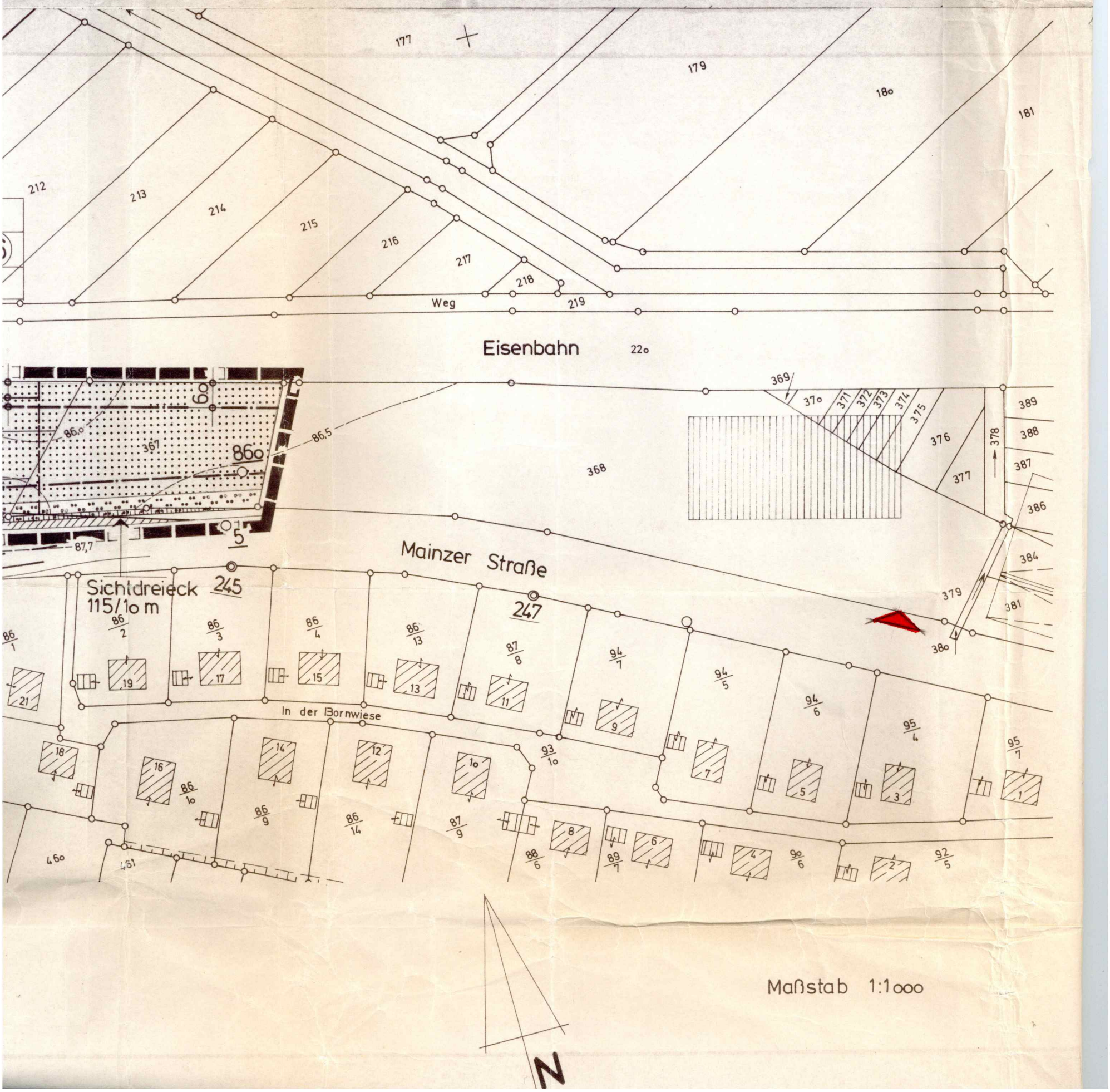


IGSPLAN

KENHEIM



„GEWERBE
L 431"



EGEBIET

RECHTSGRUNDLAGEN

1. BBauG vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256 ber. BGBl. I S. 3617) geändert durch Artikel 9 Nr.1 der Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 (BGBl I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6.7.1979 (BGBl.I S. 949)

2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die baulichen Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)

3. Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) und vom 30.7.1981.

4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 124 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.o2.1974 (GVlBl S 53), sowie die Rechtsvorschrift der 8. Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 4.o2.1962).

Der Gemeinderat hat am _____ gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
Am _____ wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die Träger öffentlicher Belange bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

_____, den _____

Gemeindeverwaltung

Der Gemeinderat _____ hat am _____ den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.2.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

_____, den _____

Gemeindeverwaltung

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a (2) BBauG fand in der Zeit vom _____ bis _____ bei der Verbands-Gemeinde statt.

_____, den _____

Gemeindeverwaltung

Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters überein.

_____, den _____

Dieser Bebauungsplanentwurf einschl. der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

_____, den _____

Gemeindeverwaltung

Wiesendeich

Wiesendeich

Anthaupter

Eisenbahn

B9

Am Streckfuß

B9

Borns Wiese

Am Hasenstock

An der Rudelheck

Oppenheimer Berg

In der Rudelheck

durch die Rudelheck

Auf der Rudelheck

Die erste Gewann am Oppenheimer Berg

von dem Bodenheimer Feld

Am Bischheimer Weg

B L434

Sprung

Am Sprung

Hohl

Fruchtgewann

Auf der Hohl

Erstes Gewann auf der Hohl

Zweites Gewann auf der Hohl

Erstes Gewann auf dem Sprunk

Zweites Gewann auf dem Sprunk

Lehmkaulgewann

Hintergewann

Eselsgewann

Bodenheimer Weg

Bellenacker

Sportplatz

Bruhl

Schule

Weid

Weide

Pommernstraße

Kastanienweg

Holunderweg

Fliederweg

Tannenweg

Eichenweg

Birkenweg

Lindenweg

Kuppel

Nackenheim

Am Lehrbrunnchen

Hinter der Mühl

ÜBERSICHTSPLAN Maßstab 1:5000

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 BBauG

1 Garagen sind innerhalb der überbaubaren Fläche zu errichten.

2 Das Straßenbegleitgrün, sowie das private Grün entlang der L431 sind wie folgt zu bepflanzen (§9, Abs.1, Nr. 25a):

a) ca. 25% der Fläche mit
- Winterlinde (Tilia cordata)
- Feldahorn (Acer campestre)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Vogelkirsche (Prunus avium)

b) ca. 75% der Fläche mit
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Liguster (Ligustrum vulgare)
- Wildrose (Rosa spinusissima)
- Hundsrose (Rosa canina)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)

3 Die Geländestruktur ist durch Planierung und teilweiser Aufschüttung so auszugleichen, daß eine Ebene entsteht. Das endgültige Niveau des Baugeländes beträgt 86,75 NN (§9 Abs. 2).

4 Die höchstzulässige Höhe zwischen FOK EG und Geländeoberkante beträgt max. 1,2o m. (FOK = Fußbodenoberkante)

5 Die Gesamthöhe der Gebäude ab Geländeoberkante (86,75 NN) beträgt max. 1o,o m.

6 Im Baugebiet sind nur Gewerbebetriebe zulässig, bei denen nicht die Gefahr der Rauch- und Nebelbildung besteht und von denen keine Beeinträchtigungen im angrenzenden Wohngebiet zu erwarten sind. (§9 Abs.1 Nr. 24)

7 Gemäß §22 Landesstraßen-Gesetz sind alle Bauanträge dem Straßenbauamt zur Stellungnahme vorzulegen. (§9 Abs. 6)

8 Es ist sicherzustellen, daß im Einmündungsbereich zur L431 ein verkehrssicheres Ein- und Ausfahren möglich ist (§9 Abs.1 Nr.4,11 und Abs.6 BBauG).

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. §124 LBauO in Verbindung mit §9(4) BBauG

9 Die Dachneigung beträgt mindestens 15°, höchstens 3o° bei Hallen; mind. 3o°, höchstens 55° bei Wohngebäuden.

1o Drempel nur bei Wohngebäuden zulässig; $h_{max.} = 5o$ cm

11 Dachaufbauten sind bis zu 1/3 der Trauflänge zulässig.

12 Farbe der Dachhaut: ziegel-oder schieferfarben.

13 Zum DB-Gelände ist auf die volle Länge des Baugebietes ein 2m hoher Zaun zu errichten. Er ist so zu konstruieren, daß er nicht überstiegen werden kann.

PLANZEICHEN nach der Planzeichenverordnung vom 19.o1.1965 und vom 3o.o7.1981

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GE — von der Bebauung freizuhaltende Fläche; überbaubare Fläche; GEWERBEGEBIETE

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II — Zahl der Vollgeschosse

o,8 — Grundflächenzahl

(1,6) — Geschossflächenzahl

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

o — offene Bauweise

Baugrenze

best. Grundstücksgrenze

vorgeschlagene Grundstücksgrenze

VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Sichtdreieck

GRÜNFLÄCHEN

privates Grün — Grünfläche §9 (1) 15 BBauG Straßenbegleitgrün

SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

Grenze des Bebauungsplanes

EIN- BZW. AUSFAHRTEN UND ANSCHLUSS ANDERER FLÄCHEN AN DIE VERKEHRSFLÄCHEN

Einfahrt

Einfahrtsbereich

(§9 Abs.1 Nr.4, 11 und Abs.6 BBauG)

HAUPTVERSORGUNGS- UND HAUPTABWASSERLEITUNGEN (§5 Abs.2 Nr.4 und Abs.6, §9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BBauG)

-◇—◇—◇- unterirdisch

SONSTIGE PLANZEICHEN

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BBauG)

C Hinweise

14 Das ausgewiesene Baugebiet wird hochspannungs- oder niederspannungsseitig mittels Frei-oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

15 Der Grad der vertretbaren Immissionen wird jeweils im Baugenehmigungsverfahren vom Staatlichen Gewerbeaufsichtsamt festgestellt.

Ergänzung zu Titel A

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 BBauG

16 Die mit Leitungsrecht zu belastende Fläche wird für Leitungsführungen auch der Post und dem EWR zur Verfügung gestellt (§9 Abs.1 Nr. 21 und Abs.6 BBauG).

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung _____ vom _____
ist am _____ gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden; mit dieser
Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan
RECHTSVERBINDLICH

_____, den _____

Gemeindeverwaltung

Genehmigung:

16. MAI 1984

ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ 0345

– ÄNDERUNG –

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET L 431

der Gemeinde Nackenheim / Rh.

gefertigt am 02. März 1984 esch

Planung:

Wilh. Chr. Heckelsmüller
Architekt VfA
Kirchberg 1
6506 Nackenheim

geä. am 19. März 1984 esch.

Pl. 4