

SCHRIFTLICHE **FESTSETZUNGEN**

SELTUNGSBEREICHS DES

SCHIEDLICHER NUTZUNG.

ABGRENZUNG UNTER -

ELEKTRISCHE FREILEITUNG

VORSCHLAG FÜR NEUL

. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

1.1 In den Gewerbegebieten (GE) sind nur Betriebe zulässig, deren Immissionen die zulässigen Grenzwerte nach den jeweiligen gesetzlichen Vorschriften (z.B. TA-Luft, TA-Lärm) in den angrenzenden Dorfgebieten nicht überschreiten. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO sind

1.2 In den Dorfgebieten wird in Teilbereichen die besondere Bauweise als halboffene Bauweise festgesetzt: An die nördliche Grundstücksgrenze muß angebaut werden, während zu den anderen Grundstücksgrenzen der bauordnungsrechtliche Abstand einzuhalten ist. In allen übrigen Gebieten ist die offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO vorge-

Höhenlage der baulichen Anlagen

2.1 In den Dorfgebieten wird die Fußbodenhöhe (Sockelhöhe) der Erdgeschosses auf höchstens 0,5 m über der natürlichen Geländehöhe festgesetzt. Als Bezugspunkt dient die angrenzende Gehweghinterkante, gemessen in Hausmitte, von der aus die Erschließung des Baugrundstückes erfolgt.

2.2 Für bauliche Anlagen im Gewerbegebiet wird eine maximale Traufhöhe von 8,0 m vorgeschrieben.

Garagen und Stellplätze

In den Gewerbegebieten sollen Besucherparkplätze in der vorderen, der Erschließungsstraße zugewandten Grundstücksfläche, jedoch hinter der Baugrenze angeordnet werden. Die Stellplätze für die Beschäftigten sollen in verdeckter Lage (seitlich oder hinter den Gebäuden) untergebracht werden.

3.2 Zusammengefaßte Garagen sind einheitlich hinsichtlich Dachneigung, Dachgesims und Gestalt zu errichten.

4. Außere Gestaltung der baulichen Anlagen

4.1 In den Dorfgebieten sind ausschließlich Satteldächer oder Krüppelwalmdächer zulässig.

4.2 In den Gewerbegebieten (GE) können neben Satteldächern auch Flachdächer oder flachgeneigte Industriedächer errichtet werden.

4.3 Dachaufbauten sind im gesamten Planungsgebiet nicht zulässig. Dacheinschnitte bei Wohngebäuden sind maximal bis zu einem Viertel der Dachfläche möglich.

4.4 Grelle und glänzende Farben an den Außenfassaden sind

4.5 Werbeschriften bis zu einer Höhe von 1,0 m und einzeln aufgestellte Markensymbole sind möglich, überdimensionale Werbung in Text oder Bild, die ganze Gebäudeteile

Außenanlagen

5.1 Die Grundstücksflächen zwischen Straße und Baugrenze sind im Gewerbegebiet ohne Einzäunung gärtnerisch anzulegen. Die Verwendung dieser Flächen im Gewerbegebiet als Lager- und Abstellplatz ist nicht zulässig. Darüberhinaus sind mindestens auf einer Grundstücksseite (senkrecht zur Erschließungsstraße) im Gewerbegebiet großkronige Bäume aus der in der Planzeichnung angegebenen Liste der Einzelbäume anzupflanzen. Die Baugenehmigungsbehörde kann die Vorlage eines Pflanzplanes fordern. Die in der Planzeichnung eingetragenen Pflanzgebote für Hecken oder Büsche dürfen lediglich durch notuendige

infahrten (max. 8,0 m) unterbrochen werden. Eine höhere Einfriedigung mit Maschendraht bis zu einer Höhe von 2,0 m ist erst ab der Baugrenze und an der rückwärtigen sowie seitlichen Grundstücksgrenze zulässig.

Die in Satz 5 getroffene Festsetzung gilt nicht für die im zeichnerischen Teil mit Zufahrtsverbot gekennzeichneten Bereiche (bis ca. 115 m in westlicher Richtung von der Einmündung in die Neustadter Straße aus), d.h. eine Unterbrechung der Grünflächen durch

5.2 In den Dorfgebieten (MD) sollen, soweit nicht durch Planzeichen geregelt, entlang der Erschließungsstraßen nur offene Vorgärten mit Randeinfassungen von max. 0,3 m Höhe angelegt werden.

Einfahrten ist hier nicht zulässig.

Als Abgrenzung zwischen den Baugrundstücken und zwischen den Gebäuden sind Hecken und Büsche zu pflanzen. In die Hecken kann ein Maschendrahtzaun gezogen werden.

5.3 Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind einzuhalten. Geringfügige Veränderungen sind möglich, wenn dies Einfahrten und Leitungstrassen erfor-

5.4 Böschungen, die durch die Anlage von Straßen und Wegen entstehen, sind von den Grundstückseigentümern zu dul-

5.5 Müllgefäße sind optisch abgeschlossen auf dem Grund-

5.6 Müllgefäße sind optisch abgeschlossen und vor der Einsicht von der Straße her geschützt, auf dem Grundstück zu errichten.

RECHTSGRUNDLAGEN

in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) zuletzt geändert durch das Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132) zuletzt geändert durch Art.3 Investitionserleichterungs- und WohnbaulandG vom 22.04.1993 (BGBI. I S. 466).

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58).

§ 9 Abs. 4 Baugesetzbuch i.V. mit § 86 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der seit 8.04.1995 (GVBI. S. 19) gültigen Fassung.

SCHNITT ZUM LARMSCHUTZWALL ENTLANG DE.

geben (Schnitt A/8), die je nach den Platzverhältnissen er-

stellt werden sollen.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 10.04.1996 GEFASST UND AM 24.05.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DER GEMEINDERAT HOCHSTADT HAT NACH § 3 BauGB AM 10.04.1996 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE VOM 03.06.1996 - 10.06.1996 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN MIT SCHREIBEN VOM 15.05.1996 UM STELLUNGNAHME GEBETEN. DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 04.09,1996 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWÜRF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 18.11.1996 BIS FINSCHLIESSLICH 18.12.1996 AUFGRUND DES AUSLEGUNGS-BESCHLUSSES DES GEMEINDERATES VOM 04.09.1996 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 08.11.1996 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WÜRDEN GEM. § 4 (2) BE-

DIE WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN BEDENKEN UND ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDE-RATES VOM 19.02.1997 BEHANDELT.

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BauGB AM 19.02.1997 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

ANZEIGE BZW. GENEHMIGUNG DES BEBAUUNGSPLANES (§ 11 Abs.1 BauGB) am

GENEHMIGUNG DURCH DIE AUFSICHTS-BEHÖRDE (§ 11 Abs. 2 BauGB)

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.



ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG ÜBER DIE DURCHFÜHRUNG DES ANZEIGEVERFAHRENS BZW. GENEHMIGUNGSVERFAHRENS UND INKRAFTTRETEN

am **20.** Juni 1997

BEBAUUNGSPLAN

RECHTSFESTSETZUNGEN

DATUM: 19.02.199

PLANUNG