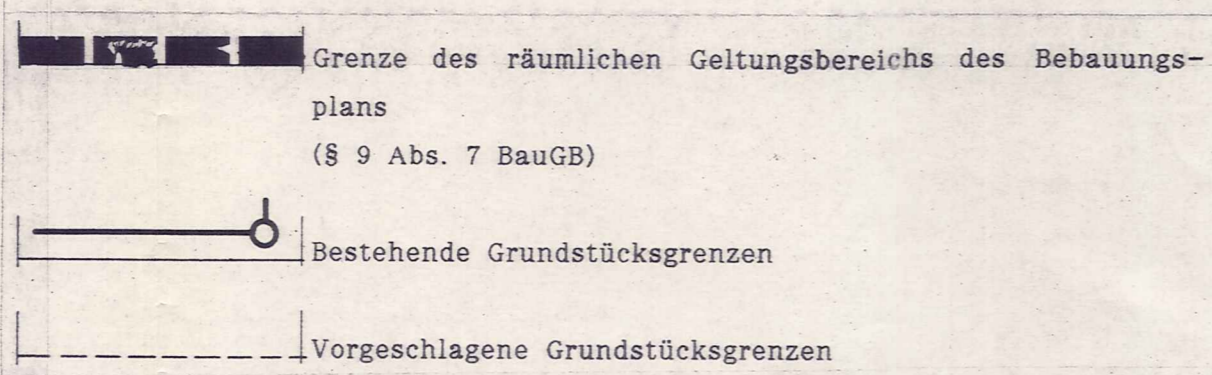


LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen/Zeichenerklärung:
Textliche Festsetzungen vgl. Beiheft:



Art der baulichen Nutzung:

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.1. Art der baulichen Nutzung"

MD	Dortgebiet (vgl. "A.1.a."); unzulässig sind (vgl. "A.1.e.-f."); die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe, und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Tankstellen
MI	Mischgebiet (vgl. "A.1.a."); unzulässig sind (vgl. "A.1.e.-f."); die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe, und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke Tankstellen
GE	Gewerbegebiet (vgl. "A.1.a."); unzulässig sind (vgl. "A.1.b."); Anlagen und Betriebsarten der lfd. Nr. 1 - 60 der Textlichen Festsetzungen

GE1: Baugebietteil Eingeschränktes Gewerbegebiet unzulässig sind (vgl. "A.1.c - g") Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 1-60 und 61-81 der Textlichen Festsetzungen

die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe
Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

lediglich ausnahmsweise zulässig sind Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 82-106 der Textlichen Festsetzungen

GE2: Baugebietteil Sonstiges Gewerbegebiet, unzulässig sind (vgl. "A.1.c - g") Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 1-60 der Textlichen Festsetzungen

Gebäude und Räume für freie Berufe
die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe

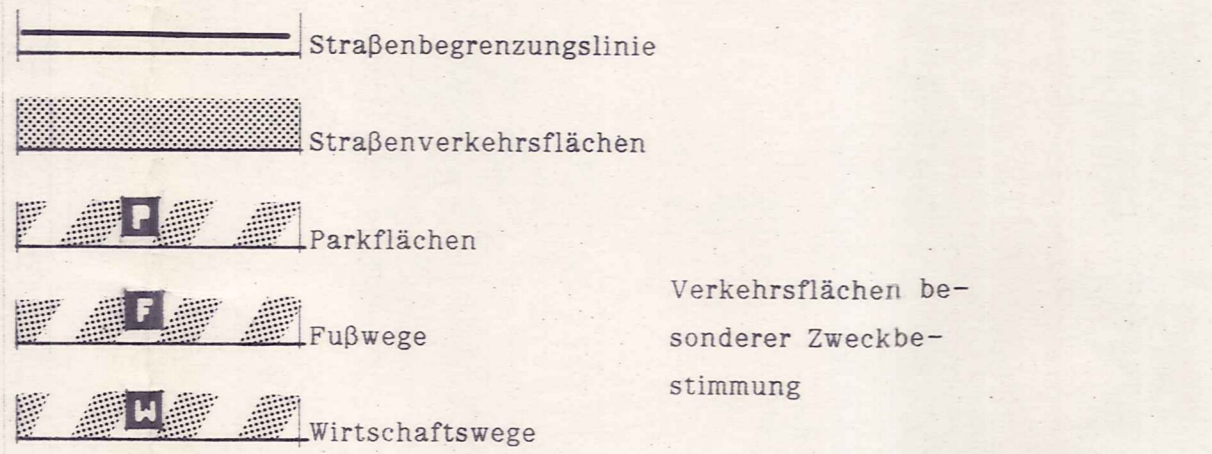
Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

lediglich ausnahmsweise zulässig sind Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 61-81 der Textlichen Festsetzungen

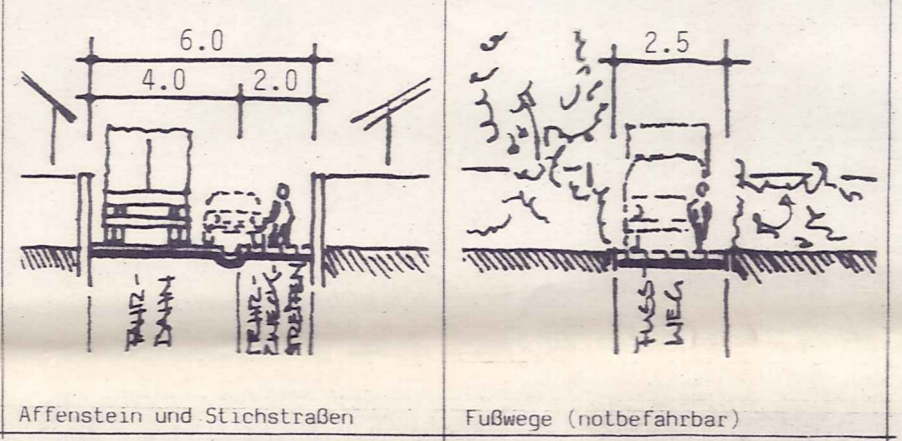
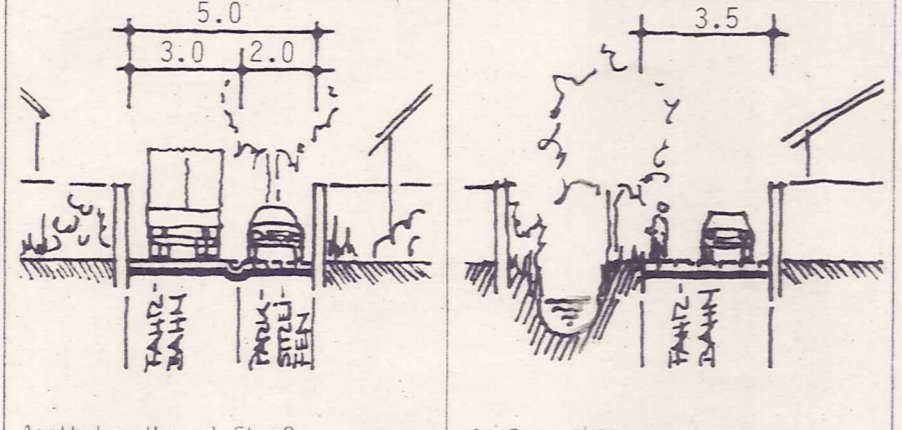
Abgrenzung unterschiedlicher Baugebietsteile von Nutzung, und Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.6. Verkehrsflächen"



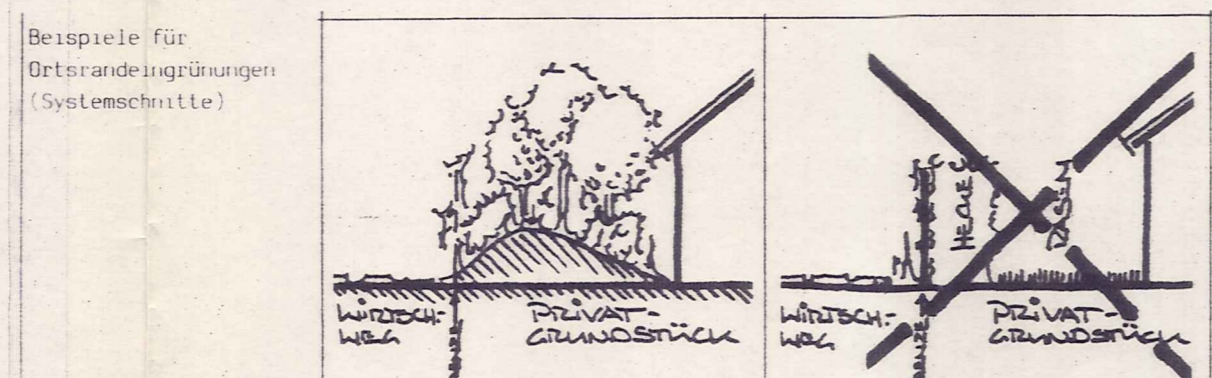
Beispiele für Straßenverkehrsflächen und Fußwege (Querschnittsprofile)



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); vgl. Textl. Festsetzungen "A.8. Geh-, Fahr- und ..."

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.7. Flächen für ..."



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.9. Anpflanzen ..."

Bäume
Sträucher

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.9. Anpflanzen und Erhalten von ..."

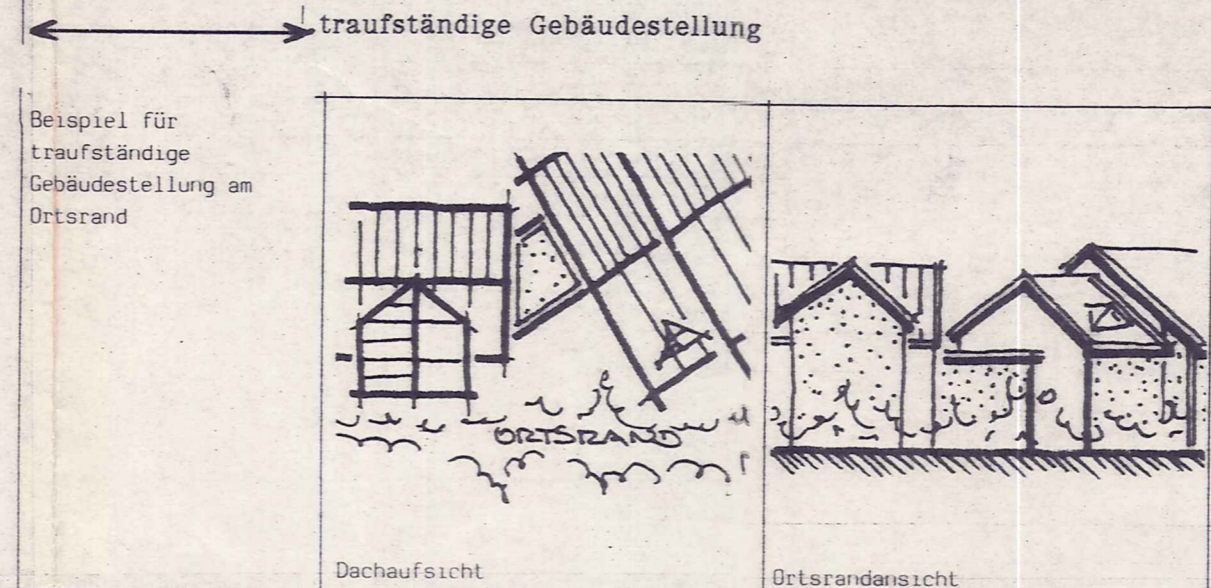
Bäume

Oberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.4. Oberbaubare ..."

Baugrenzen

Stellung baulicher Anlagen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.5. Stellung ..."



Maß der baulichen Nutzung:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.2. Maß der ..."

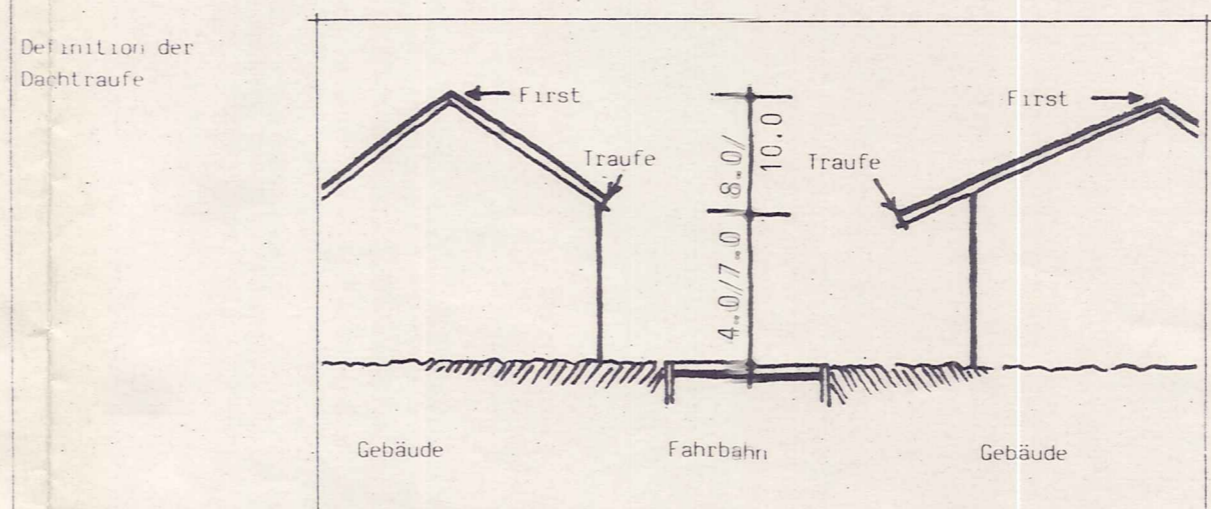
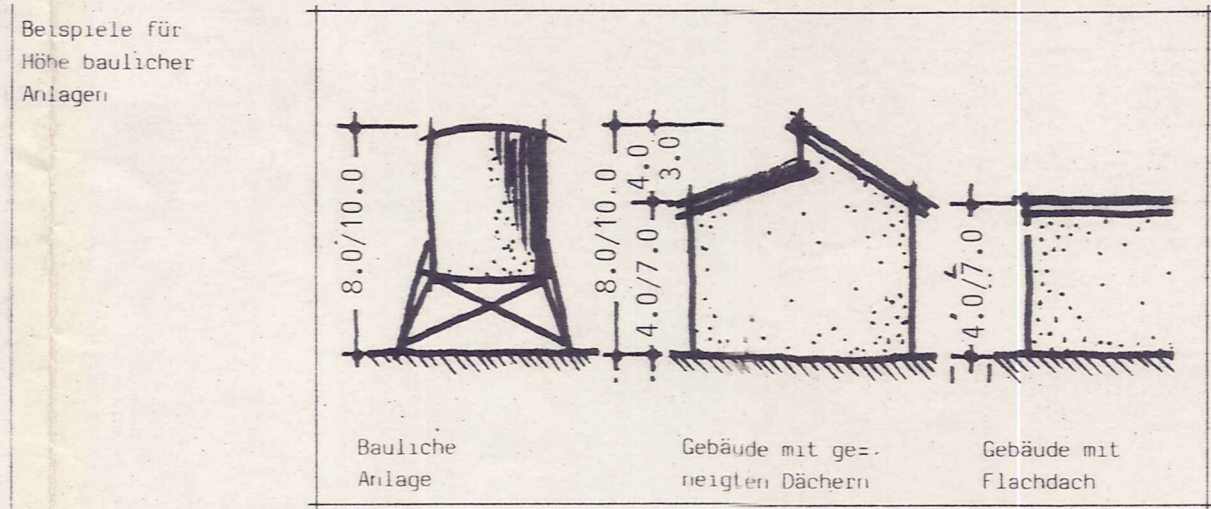
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.a. Grundflächenzahl")
GRZ 0,6 "A.2.a. Grundflächenzahl"

GFZ 0,8 Geschosflächenzahl (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.b. Geschosflächenzahl")
GFZ 0,6 "A.2.b. Geschosflächenzahl"

I/II Ein bzw. zwei Vollgeschosse (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.c. Zahl der Vollgeschosse")

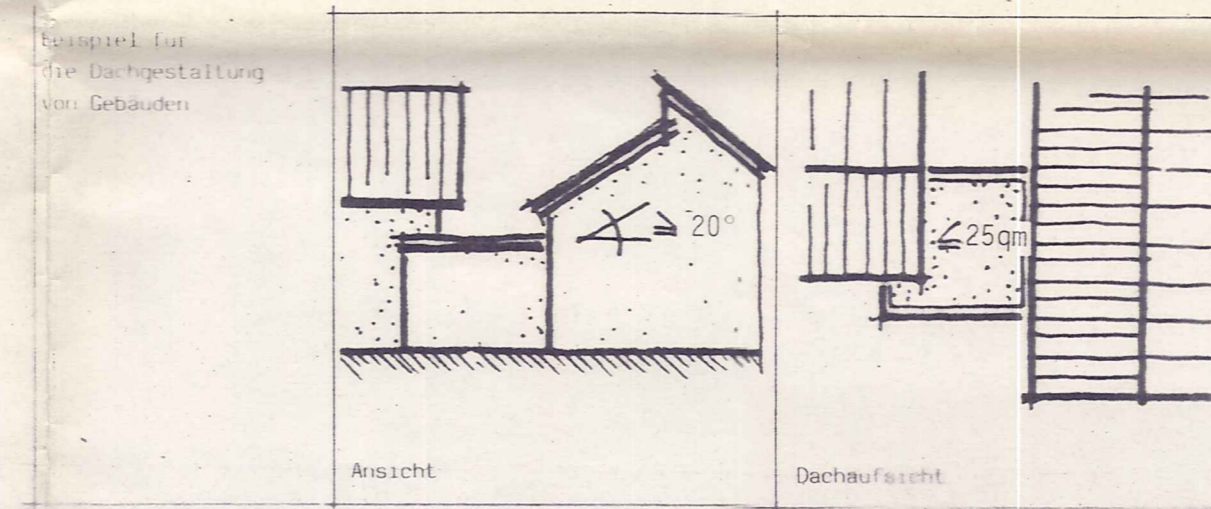
Höhe baulicher Anlagen

OK 8,0/10,0 m Höhe baulicher Anlagen
LTH 4,0/7,0 m Traufhöhen bzw. Wandhöhen von baulichen Anlagen die Gebäude sind (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.d. Höhe baulicher Anlagen")



Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86, Abb. 1, Nr. 1 LBauO); vgl. Textliche Festsetzungen "B.1.a. Dachgestaltung von Gebäuden"

Minstdachneigung 20°; Flachdächer nur ausnahmsweise zulässig bis zu einer Grundfläche von maximal 25 m²



Verfahrensvermerke

1. Anstellungsbeschluss des Gemeinderates gem. § 2 (1) BauGB	22.05.1987
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	05.11.1987
3. Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	17.11.1988
4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB	28.11.1988 - 16.12.1988
5. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	07.11.1988 - 16.12.1988
6. Behandlung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB	18.04.1989
7. Beschluss des Gemeinderates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	18.04.1989
8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	27.04.1989
9. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB	20.04.1989
10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes incl. Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB	08.05.1989 - 17.06.1989
11. Behandlung und Prüfung der während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	05.05.1989
12. Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung vorgebrachter Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	04.07.89
13. Beschluss des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	05.09.1989
14. Einreichen des Bebauungsplanes zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB	20.11.1989
15. Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	21.11.89

Verfahren nach BauGB

02.10.89

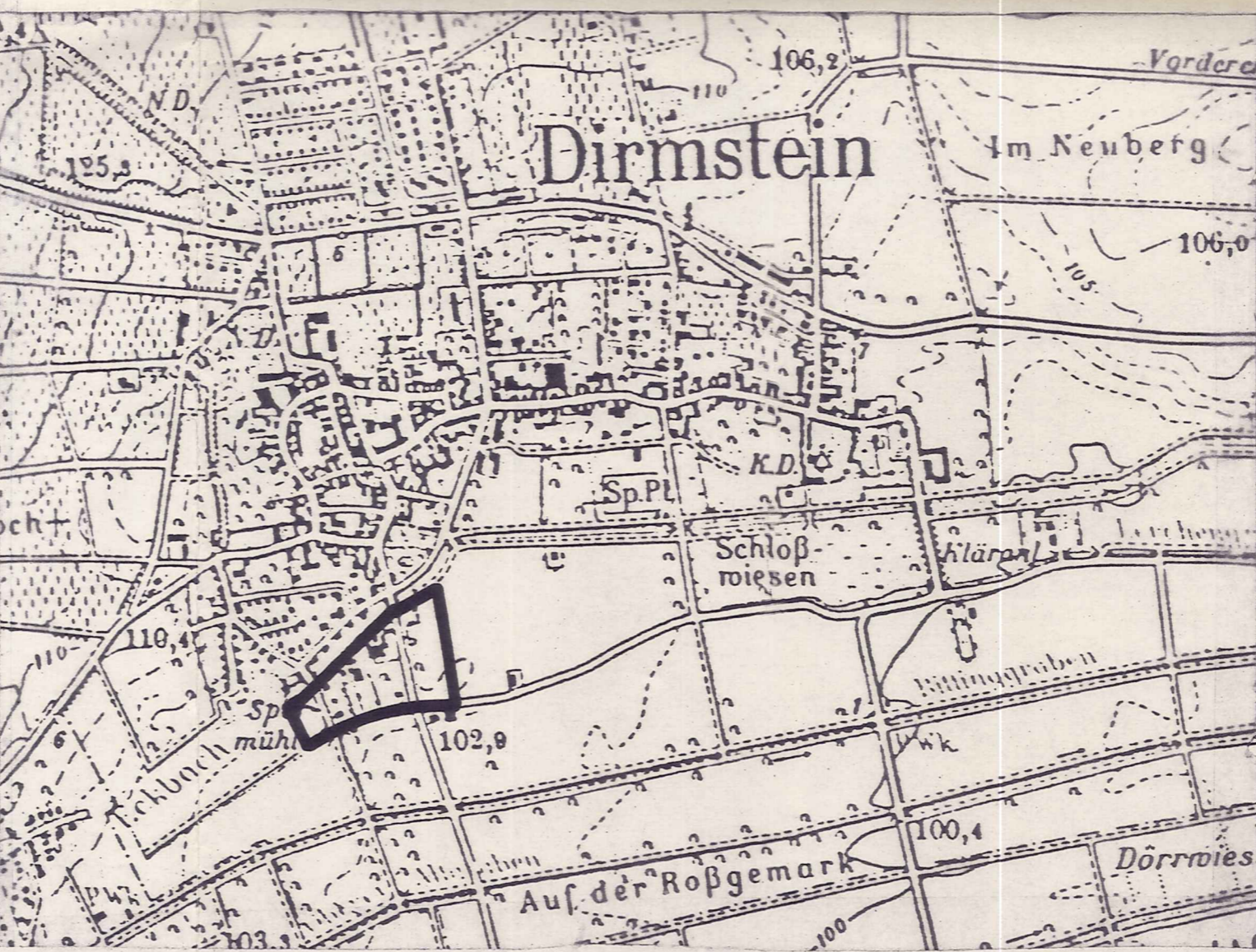
04.11.89

26.10.89

05.11.89

04.07.89

21.11.89



BEBAUUNGSPLAN GEWERBEBEGEBIET "SÜD-WEST"

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 25.07.1994 angezeigt

Mit der Erläuterung vom 24.09.1994 Az.: 600-11/63-051/20-1/2... wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.
Bad Dürkheim, den 24.09.1994.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
Eichner
(Eichner)

boxheimer+ohmer
dipl.-ing. Architekten
bahnhofstr. 18, 6716 Dirmstein
Telefon +0 62 38 4 41 45
fax-nr. 27 70

123

(auf befristeter Basis)

zu belastende Flächen
gl. Textl. Festsetzungen

zur Ent-

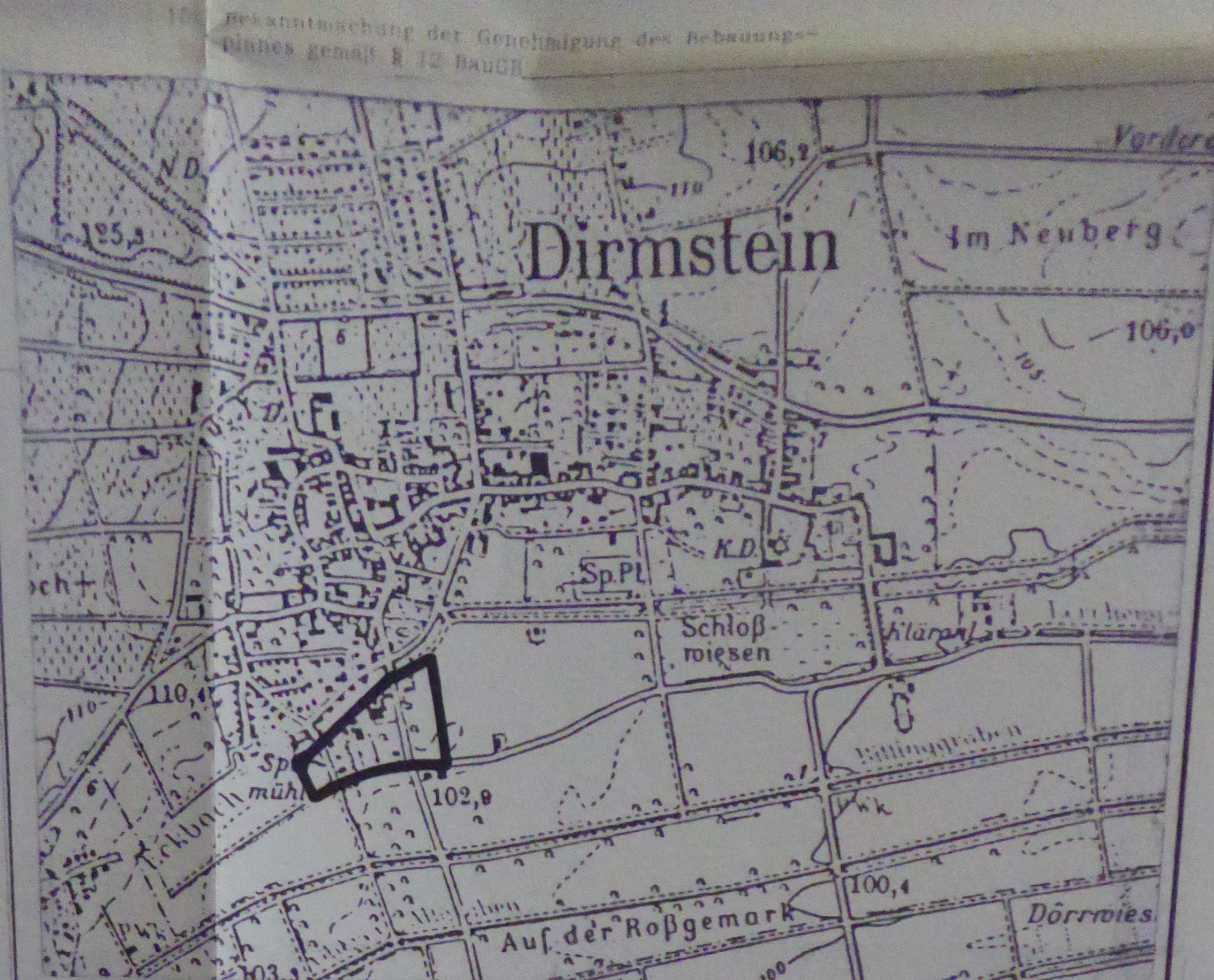
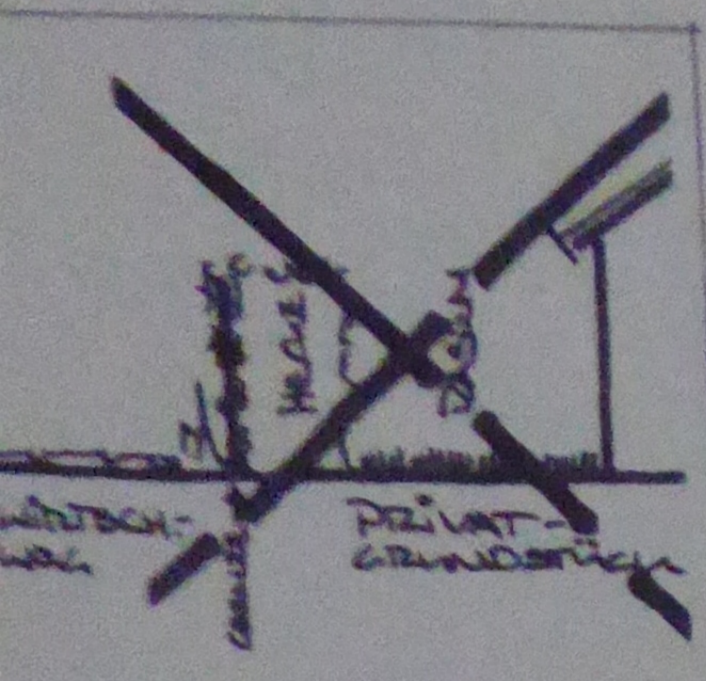
ata-, zur Pflege und zur
schaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20
gen "A.7. Flächen für ..."

unzulässig sind:
Häuslich Pflanzensorten und
-habitus geradlinige, mono-
strukturierte Pflanzungen/Hecken

Bäumen und Sträuchern (§ 9
Textliche Festsetzungen "A.9.

Bepflanzungen und für die Er-
sträuchern (§ 9 Abb. 1 Nr. 25b
tsetzungen "A.9. Anpflanzen und

1 Nr. 2 BauGB); vgl. Textliche



BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "SÜD-WEST"

Dieser Bebauungsplan wurde der
Kreisverwaltung Bad Dürkheim
gemäß § 11 Absatz 1 BauGB am 05.07.1991
angezeigt.

Mit der Erklärung vom 24.09.1991
Az.: 640-13163-051/21-61/EI-De
wurde eine Verletzung von Rechts-
vorschriften nicht geltend ge-
macht.
Bad Dürkheim, den 24.09.1991.
Kreisverwaltung Bad Dürkheim



Im Auftrag
[Signature]
(Eichner)

[Signature]
boxheimer+ohmer
dpl.-Ing. Architekten
bahnhofstr. 18, 6716 dirmstein
telefon 0 62 38 41 45
fax-nr. 27 70

2. Ausfertigung

Amtsplan

GEMEINDE DIRNSTEIN

BEBAUUNGSPLAN GEWERBEGEBIET "SOD-WEST"

NUTZUNGSSCHABLONEN

1 MD GRZ 0,6 GFZ 1,2 0 11 DK 10,0m Th: 7,0m 200°	3 MI GRZ 0,4 GFZ 0,8 0 11 DK 10,0m Th: 7,0m 200°	5 GE₁ GRZ 0,6 GFZ 0,6 0 11 DK 10,0m Th: 7,0m 200°	7 GE₂ GRZ 0,4 GFZ 0,8 0 11 DK 10,0m Th: 7,0m 200°
2 MD GRZ 0,4 GFZ 0,8 0 11 DK 8,0m Th: 4,0m 200°	4 MI GRZ 0,4 GFZ 0,8 0 11 DK 8,0m Th: 4,0m 200°	6 GE₁ GRZ 0,6 GFZ 0,6 0 11 DK 8,0m Th: 4,0m 200°	8 GE₂ GRZ 0,6 GFZ 0,6 0 11 DK 8,0m Th: 4,0m 200°



LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen/Leichtmerkmale
Textliche Festsetzungen vgl. Beif. 1

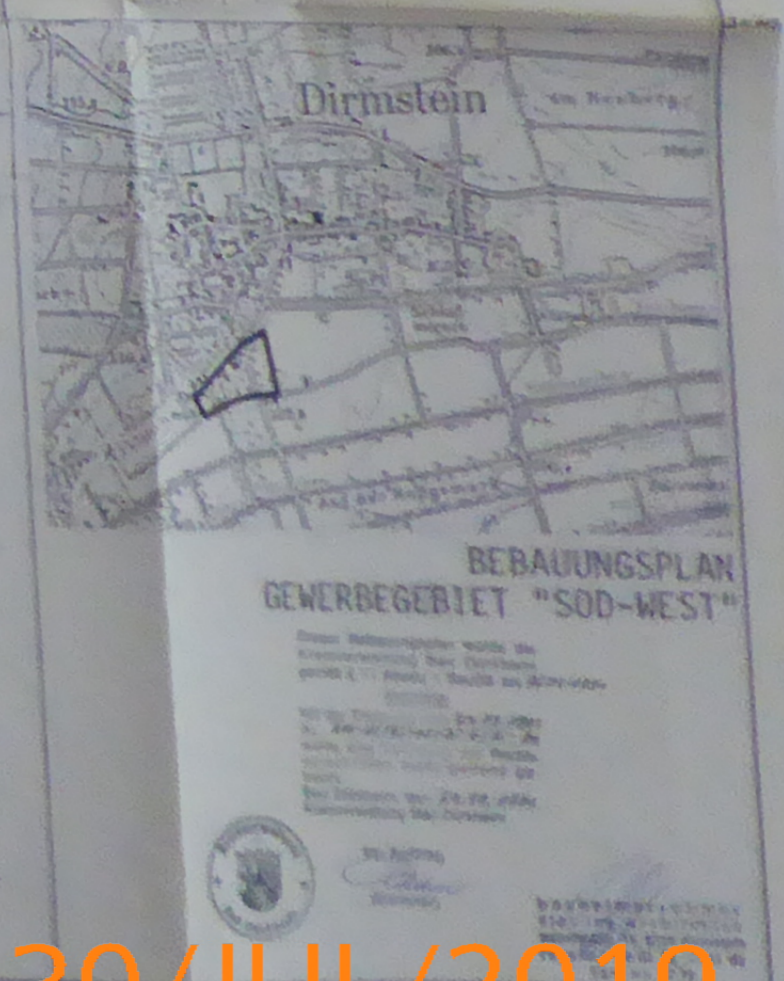
Art der baulichen Nutzung:
An der baulichen Nutzung (z.B. im 1. Stock) vgl. Textliche Festsetzungen im "A.1. Art der baulichen Nutzung"

Verkehrflächen:
Verkehrsflächen (z.B. im 1. Stock) vgl. Textliche Festsetzungen im "A.1. Verkehrsflächen"

Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:
Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (z.B. im 1. Stock) vgl. Textliche Festsetzungen im "A.1. Flächen für Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"

Abstände von Anlagen/Betriebsarten zu Wohngebieten:
Abstände von Anlagen/Betriebsarten zu Wohngebieten (z.B. im 1. Stock) vgl. Textliche Festsetzungen im "A.1. Abstände von Anlagen/Betriebsarten zu Wohngebieten"

Handwritten notes and diagrams are present throughout the legend section.

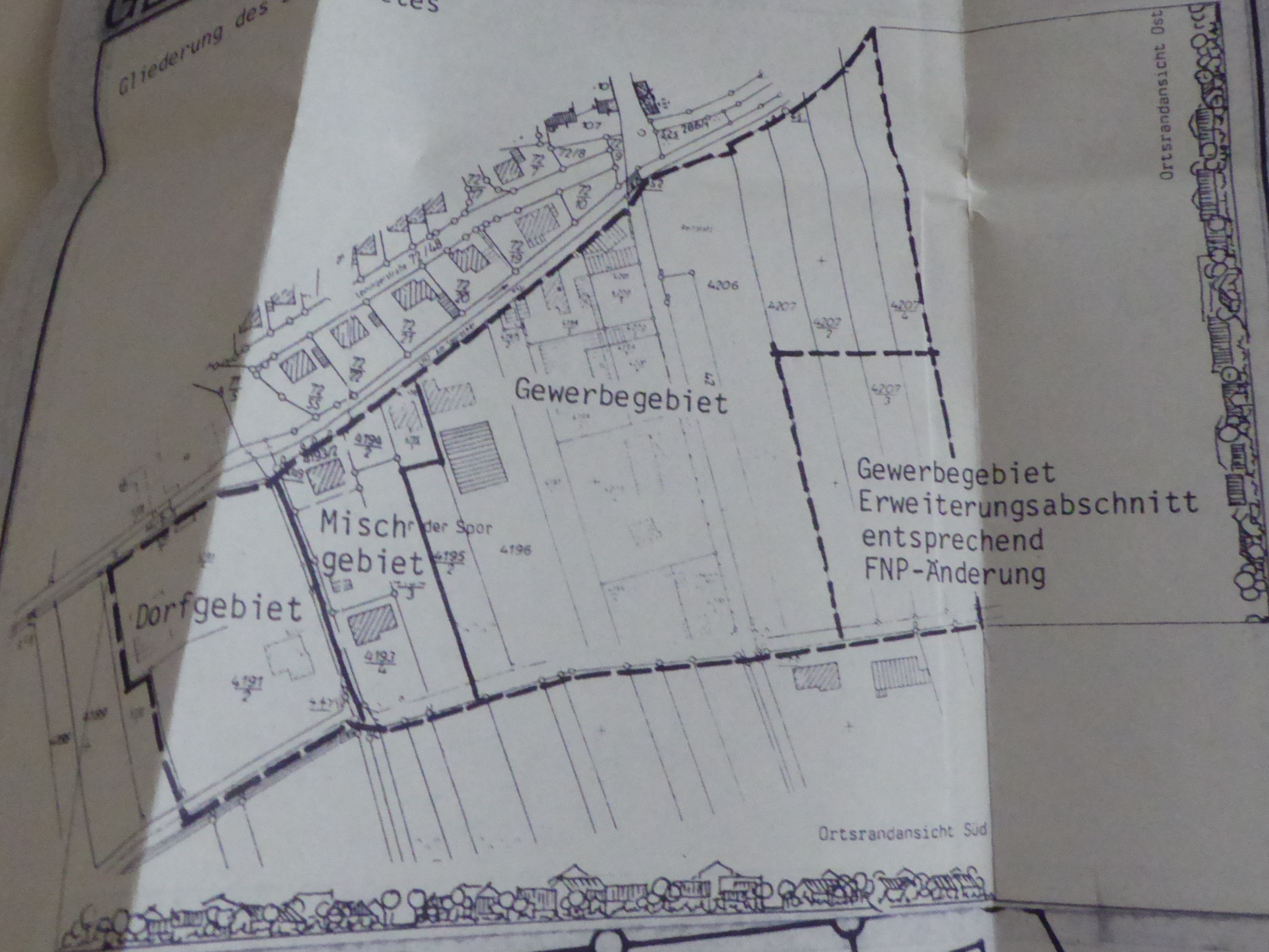


12:12 30/JUL/2019

GEMEINDE

BEBAUUNGSPLAN GEWERBE GEBIET "SÜD-WEST"

Gliederung des Baugebietes



NUTZUNGSSCHA

KENN- ZIFFER	ART DER BAU- LICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCH. -ZAHL	GESCHOSSFL. -ZAHL
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH.
HÖHE BAUL. ANLAGEN	DACH- NEIGUNG

12:12 30/JUL/2019

SOD-WEST"

NUTZUNGSSCHABLONEN

KENN- ZIFFER	ART DER BAU- LICHEN NUTZUNG
GRUNDFLÄCH. -ZAHL	GESCHOSSFL. -ZAHL
BAUWEISE	ZAHL DER VOLLGESCH.
HÖHE BAUL. ANLAGEN	DACH- NEIGUNG

1	MD
GRZ 0.6	GFZ 1.2
0	II
OK=10.0m TH= 7.0m	$\geq 20^\circ$

3	MI
GRZ 0.4	GFZ 0.8
0	II
OK=10.0m TH= 7.0m	$\geq 20^\circ$

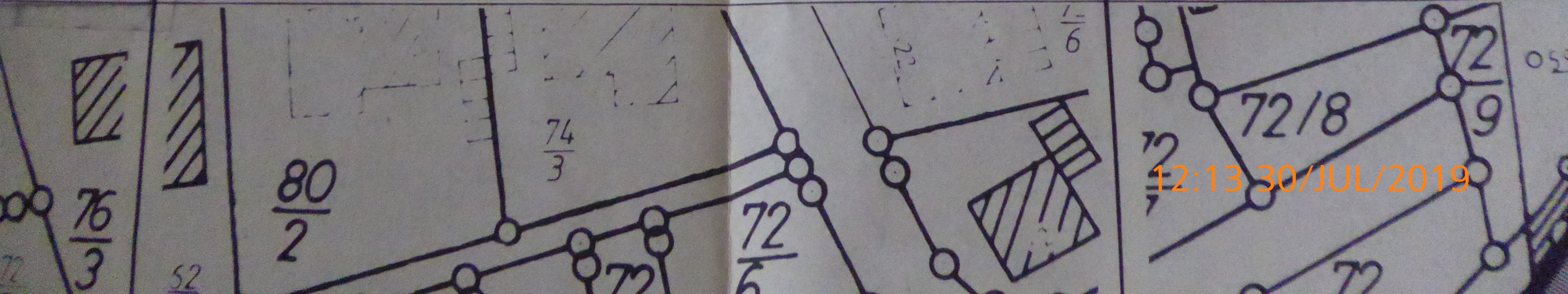
5	GE₁
GRZ 0.4	GFZ 0.8
0	II
OK=10.0m TH= 7.0m	$\geq 20^\circ$

2	MD
GRZ 0.4	GFZ 0.5
0	I
OK= 8.0m TH= 4.0m	$\geq 20^\circ$

4	MI
GRZ 0.4	GFZ 0.5
0	I
OK=8.0m TH=4.0m	$\geq 20^\circ$

6	GE₁
GRZ 0.6	GFZ 0.6
0	I
OK= 8.0m TH= 4.0m	$\geq 20^\circ$

ebiet
ngsabschnitt
end
ung



3/ MI	
0.4	GFZ 0.8
0	II
10.0m 7.0m	$\geq 20^\circ$

5/ GE ₁	
GRZ 0.4	GFZ 0.8
0	II
OK=10.0m TH= 7.0m	$\geq 20^\circ$

7/ GE ₂	
GRZ 0.4	GFZ 0.8
0	II
OK=10.0m TH= 7.0m	$\geq 20^\circ$

MI	
0.4	GFZ 0.5
	I
0m 0m	$\geq 20^\circ$

6/ GE ₁	
GRZ 0.6	GFZ 0.6
0	I
OK= 8.0m TH= 4.0m	$\geq 20^\circ$

8/ GE ₂	
GRZ 0.6	GFZ 0.6
0	I
OK= 8.0m TH= 4.0m	$\geq 20^\circ$



12:13 30/JUL/2019



OK= 8.0m	≥20°
TH= 4.0m	

0	I
OK=8.0m	≥20°
TH=4.0m	

0	I
OK= 8.0m	≥20°
TH= 4.0m	

GRZ 0.6	GFZ 0.6
0	I
OK= 8.0m	≥20°
TH= 4.0m	

12:13 30/JUL/2019



12:13 30/JUL/2019

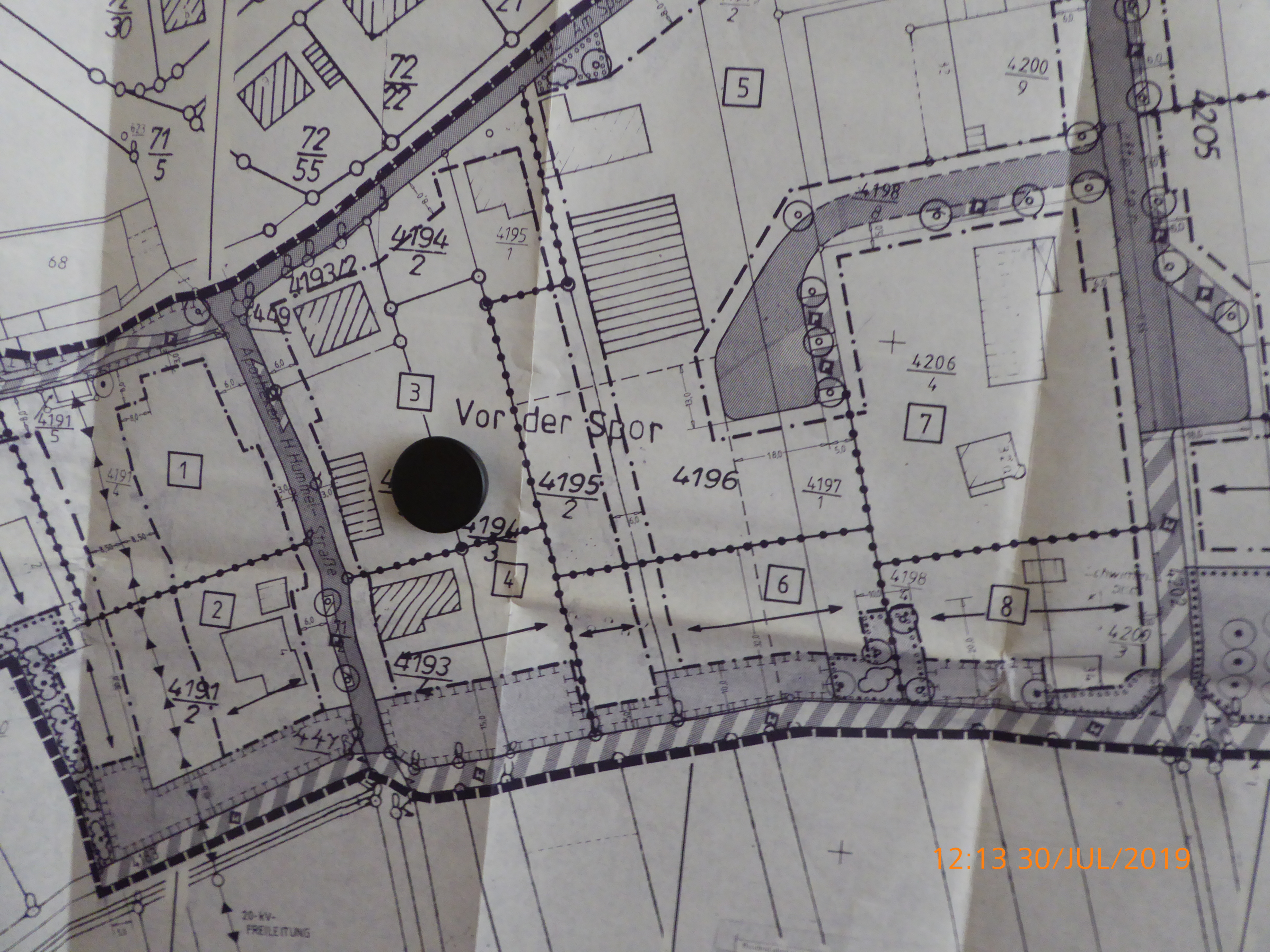
Abstände von Anlagen/Betriebsarten zu Wohngebieten

Anlagen und Betriebsarten der Verschiedenen Feuerlöscherklassen (Kategorie) nach
 Immissionsschutzbestimmungen zu Wohngebieten

1. ...
 2. ...
 3. ...
 4. ...
 5. ...
 6. ...
 7. ...
 8. ...
 9. ...
 10. ...
 11. ...
 12. ...
 13. ...
 14. ...
 15. ...
 16. ...
 17. ...
 18. ...
 19. ...
 20. ...
 21. ...
 22. ...
 23. ...
 24. ...
 25. ...
 26. ...
 27. ...
 28. ...
 29. ...
 30. ...
 31. ...
 32. ...
 33. ...
 34. ...
 35. ...
 36. ...
 37. ...
 38. ...
 39. ...
 40. ...
 41. ...
 42. ...
 43. ...
 44. ...
 45. ...
 46. ...
 47. ...
 48. ...
 49. ...
 50. ...



12:13 30/JUL/2019



Vor der Spur

12:13 30/JUL/2019

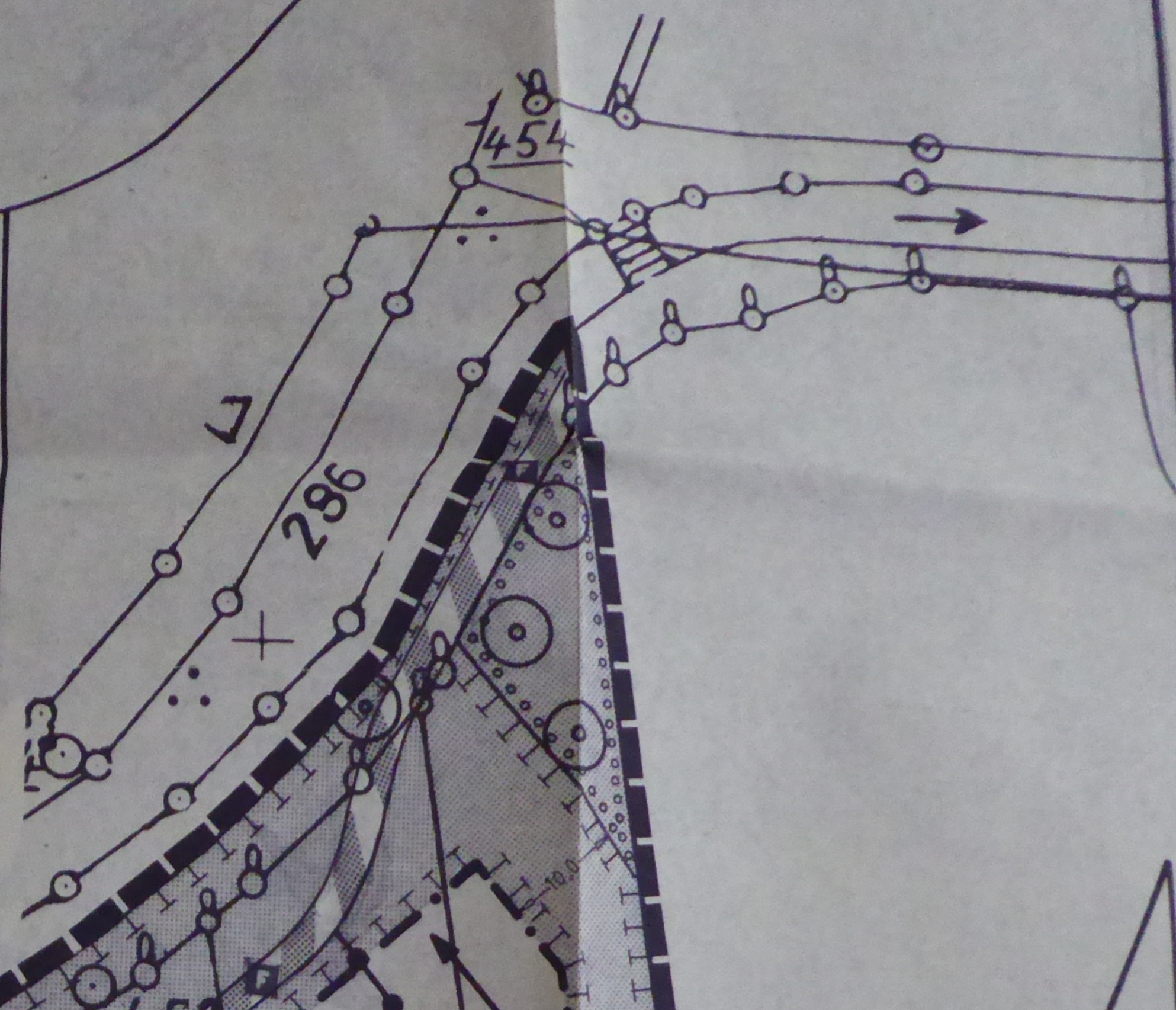
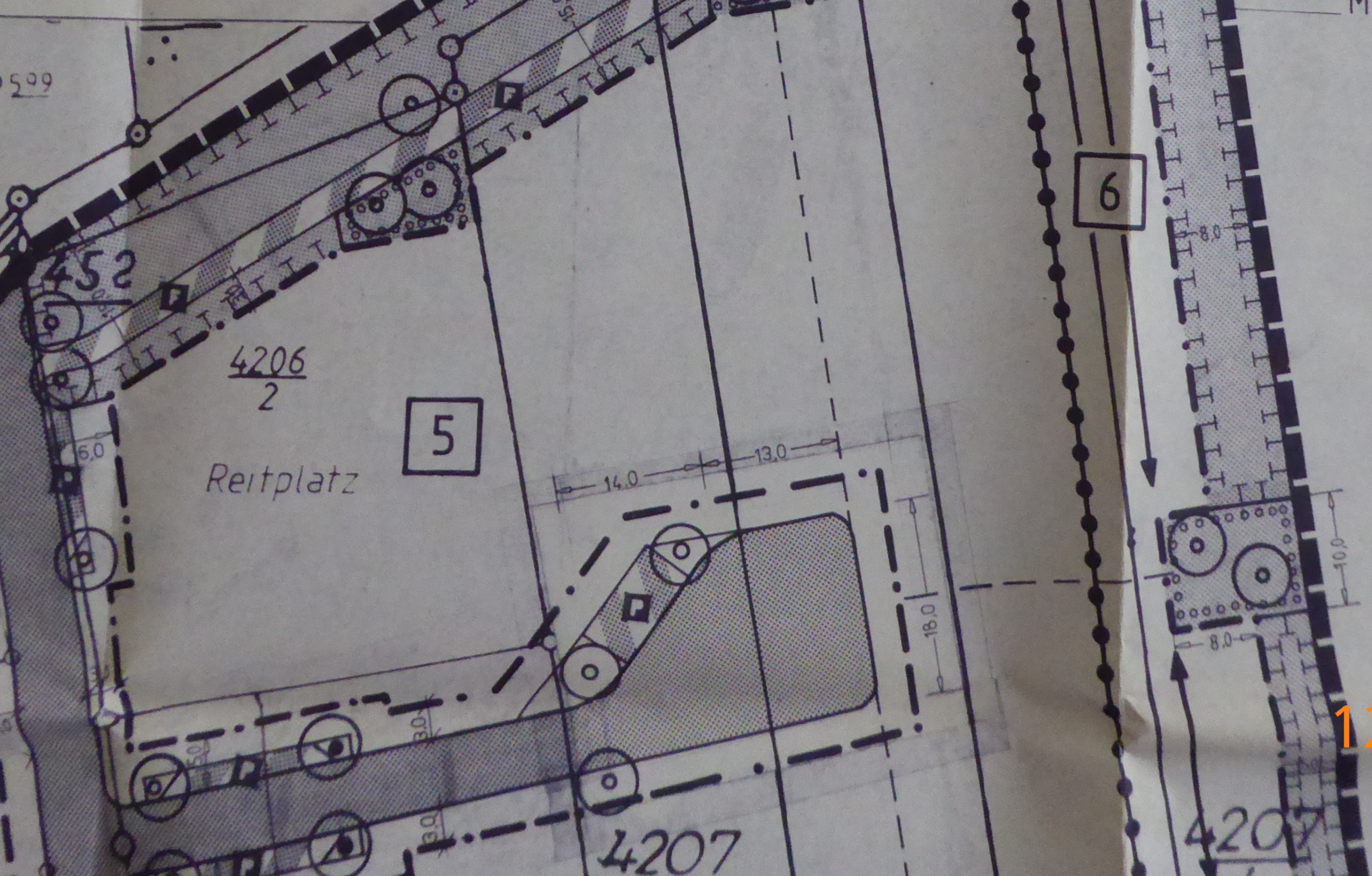
MI
GFZ 0.8
II
≥20°

5	GE ₁
GRZ 0.4	GFZ 0.8
0	II
OK=10.0m	≥20°
TH= 7.0m	

7	GE ₂
GRZ 0.4	GFZ 0.8
0	II
OK=10.0m	≥20°
TH= 7.0m	

6	GE ₁
GRZ 0.6	GFZ 0.6
0	I
OK= 8.0m	≥20°
TH= 4.0m	

8	GE ₂
GRZ 0.6	GFZ 0.6
0	I
OK= 8.0m	≥20°
TH= 4.0m	



M 1:500

Art der baulichen Nutz
 Art der baulich
 ben "A.1. Art d

12:13 30/JUL/2019



12:13 30/JUL/2019



4207
5

Verkehrsflächen

Verkehr
Verkehr

12:14 30/JUL/2019

Flächen für Maßnahmen



Abstände von Anlagen/Betriebsarten zu Wohngebieten

Anlagen und Betriebsarten der Textlichen Festsetzungen (Klassifiziert nach Immissionsschutzabständen zu Wohngebieten)

Mindestabstand zu Wohngebieten = 500 m

1. Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahlkonstruktionen und Stahlbehältern
2. Anlagen zur Mineralfaserherstellung
3. Schmiede- und Hammerwerke
4. Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen
5. Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
6. Drahtlakerfabriken
7. Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
8. Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen
9. Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
10. Anlagen zur Kunststoffherstellung
11. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
12. Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
13. Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
14. Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
15. Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
16. Papierfabriken
17. Ölmühlen und Raffination
18. Schrotthandelsbetriebe
19. Autokinos
20. Intensivtierhaltung

C

A

Q D

1474

1

441

Mindestabstand zu
Wohngebieten
>
= 300 m

21. Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, Polierereien
22. Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies
23. Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
24. Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren
25. Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen, -isolier- und Leichtbauplatten
26. Gaserzeugungsanlagen
27. Gasverdichteranlagen für Fernleitungen
28. Strangguß und Flämmanlagen
29. Preßwerke
30. Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
31. Metallhalbzeugwerke, Metalldrahtziehereien
32. Schwermaschinenbau
33. Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
34. Emaillieranlagen
35. Anlagen zur Altölregenerierung
36. Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
37. Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
38. Kunststoffschäumungsanlagen
39. Lackfabriken
40. Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
41. Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
42. Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
43. Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschl. Runderneuerung) und Gummiförderbändern
44. Säge-, Furnier- und Schälwerke
45. Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
46. Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
47. Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
48. Holzmehlfabriken
49. Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
50. Wellpappefabriken
51. Rotationsdruckerereien
52. Anlagen zur Textilveredelung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten), Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
53. Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
54. Brauereien und Brennereien
55. Zeitungsspeditionen
56. Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
57. Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe
58. Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
59. Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und transportbetriebe, Lagerereien
60. Müllumladestationen

ten

C

~~E~~

~~Q~~

D

474

1

441

$\frac{40}{2}$

N

4 37

~~E~~

N

12:14 30/JUL/2019

Mindestabstand zu
Wohngebieten
>
= 200 m

61. Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
62. Maschinenfabriken und Härtereien
63. Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und anhängern
64. Automatische Waschstraßen
65. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
66. Anlagen zum Herstellen von Schließern und Beschlägen (ohne Gießereien)
67. Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und Schleifscheiben
68. Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten, Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
69. Mühlen
70. Futtermittelfabriken
71. Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
72. Fleischwarenfabriken
73. Rauchereien
74. Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
75. Margarine- und Kunstspeisefettfabriken
76. Fabriken für Konserven und Gefrierkost
77. Speisegewürzfabriken
78. Großkühlhäuser
79. Malzereien
80. Zimmereien
81. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

12:14 30/JUL/2019

- 77. Speisege...
- 78. Großkühlhäuser
- 79. Malzereien
- 80. Zimmereien
- 81. Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung

Mindestabstand zu
Wohngebieten
= 100 m

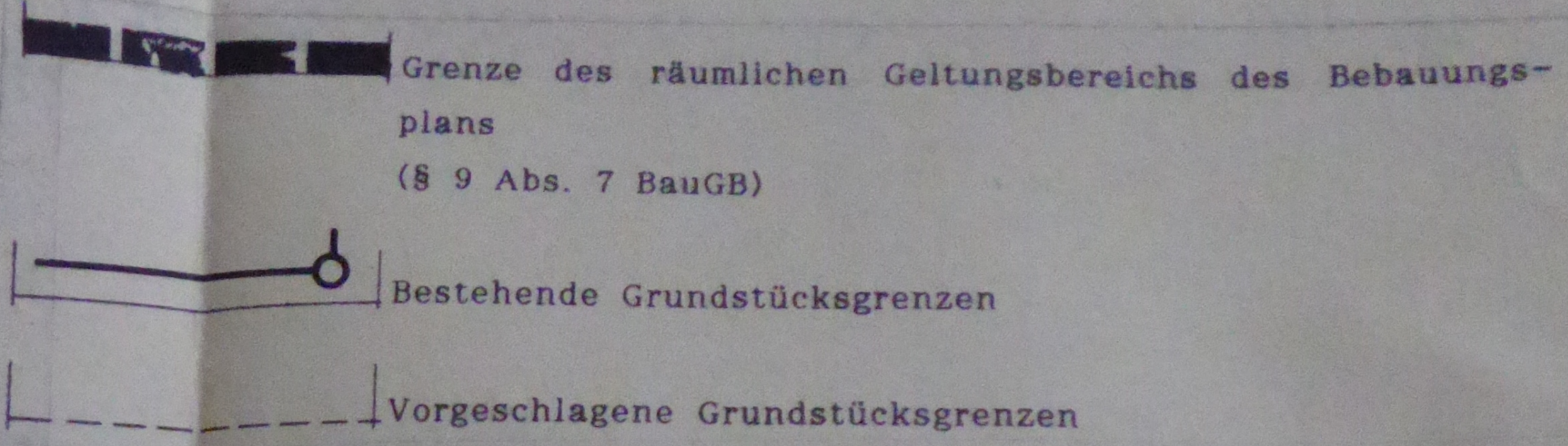
- 82. Anlagen zum Bootsbau
- 83. Kraftfahrzeugreparaturstätten
- 84. Betriebe des Fernseh-, Rundfunk-, Telefonie-, Telegraphie- und Elektrogerätebaus, sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
- 85. Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
- 86. Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
- 87. Schlossereien, Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
- 88. Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
- 89. Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch- und Reinigungsmitteln
- 90. Anlagen der Farbwarenindustrie
- 91. Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
- 92. Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
- 93. Tischlereien und Schreinereien
- 94. Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
- 95. Tapetenfabriken
- 96. Druckereien ohne Rotationsdruck
- 97. Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
- 98. Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industrierwatte und Putzwolle
- 99. Spinnereien und Webereien
- 100. Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
- 101. Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
- 102. Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
- 103. Bauhöfe
- 104. Autolackierereien
- 105. Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
- 106. Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

12:14 30/JUL/2019

LEGENDE

Zeichnerische Festsetzungen/Zeichenerklärung:
Textliche Festsetzungen vgl. Beiheft:

Stell



Art der baulichen Nutzung:

Art der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. Nr. 1 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.1. Art der baulichen Nutzung"

MD
Dorfgebiet (vgl. "A.1.a."); unzulässig sind (vgl. "A.1.e.-f."); die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe, und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Tankstellen

MI
Mischgebiet (vgl. "A.1.a."); unzulässig sind (vgl. "A.1.e.-f.") die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe, und Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
Tankstellen

GE
Gewerbegebiet (vgl. "A.1.a."); unzulässig sind (vgl. "A.1.b."); Anlagen und Betriebsarten der lfd. Nr. 1 - 60 der Textlichen Festsetzungen

GE₁
Baugebietsteil Eingeschränktes Gewerbegebiet unzulässig sind (vgl. "A.1.c - g") Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 1-60 und 61-81 der Textlichen Festsetzungen
die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Beherbergungsgewerbe

Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke

12:14 30/JUL/2019

Baugebietsteil Eingeschränktes Gewerbegebiet

unzulässig sind (vgl. "A.1.c - g")

Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 1-60 und 61-81 der
Textlichen Festsetzungen

die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Be-
herbergungsgewerbe

Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und
sportliche Zwecke

lediglich ausnahmsweise zulässig sind

Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 82-106 der Textli-
chen Festsetzungen

Baugebietsteil Sonstiges Gewerbegebiet;

unzulässig sind (vgl. "A.1.c - g")

Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 1-60 der Textlichen
Festsetzungen

Gebäude und Räume für freie Berufe

die Nutzungsarten Einzelhandel, Schank-, Speise- und Be-
herbergungsgewerbe

Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche
und sportliche Zwecke

lediglich ausnahmsweise zulässig sind

Anlagen bzw. Betriebsarten der lfd. Nr. 61-81 der Textli-
chen Festsetzungen

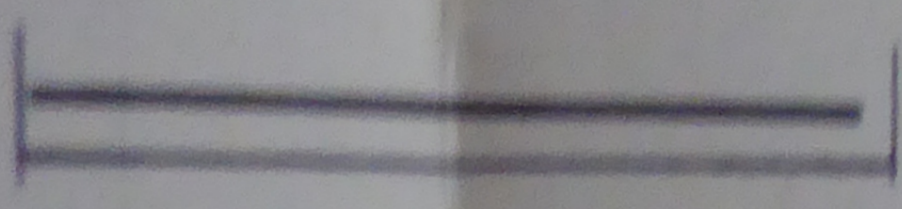
12:14 30/JUL/2019



Abgrenzung unterschiedlicher Baugebietsteilen von Nutzung und Abgrenzung unterschiedlicher Maße der Nutzung innerhalb des Baugebietes

Verkehrsflächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): vgl. Textliche Festsetzungen "A.6. Verkehrsflächen"



Straßenbegrenzungslinie



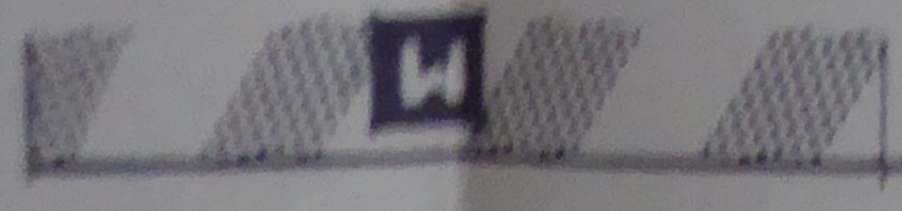
Straßenverkehrsflächen



Parkflächen



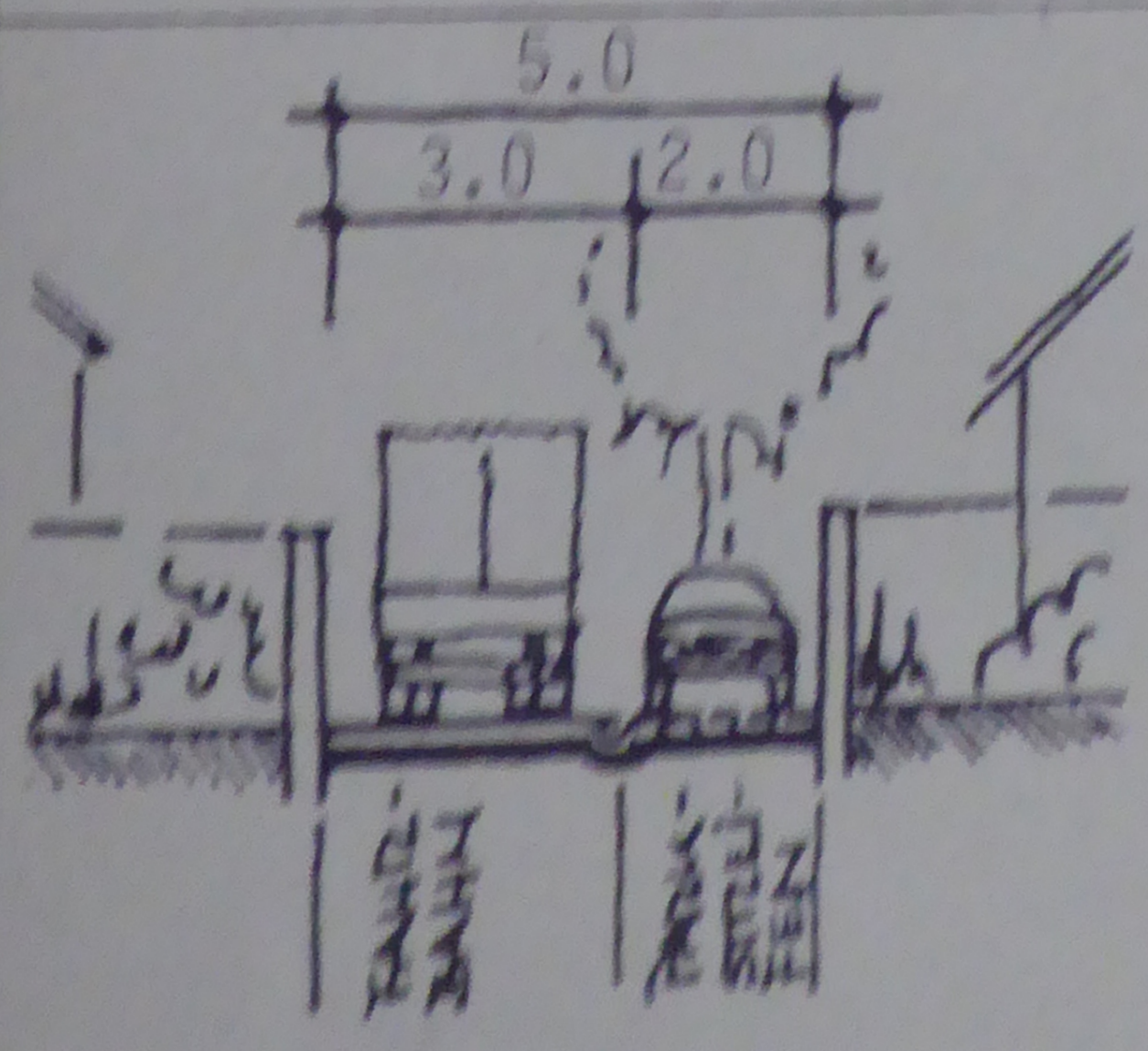
Fußwege



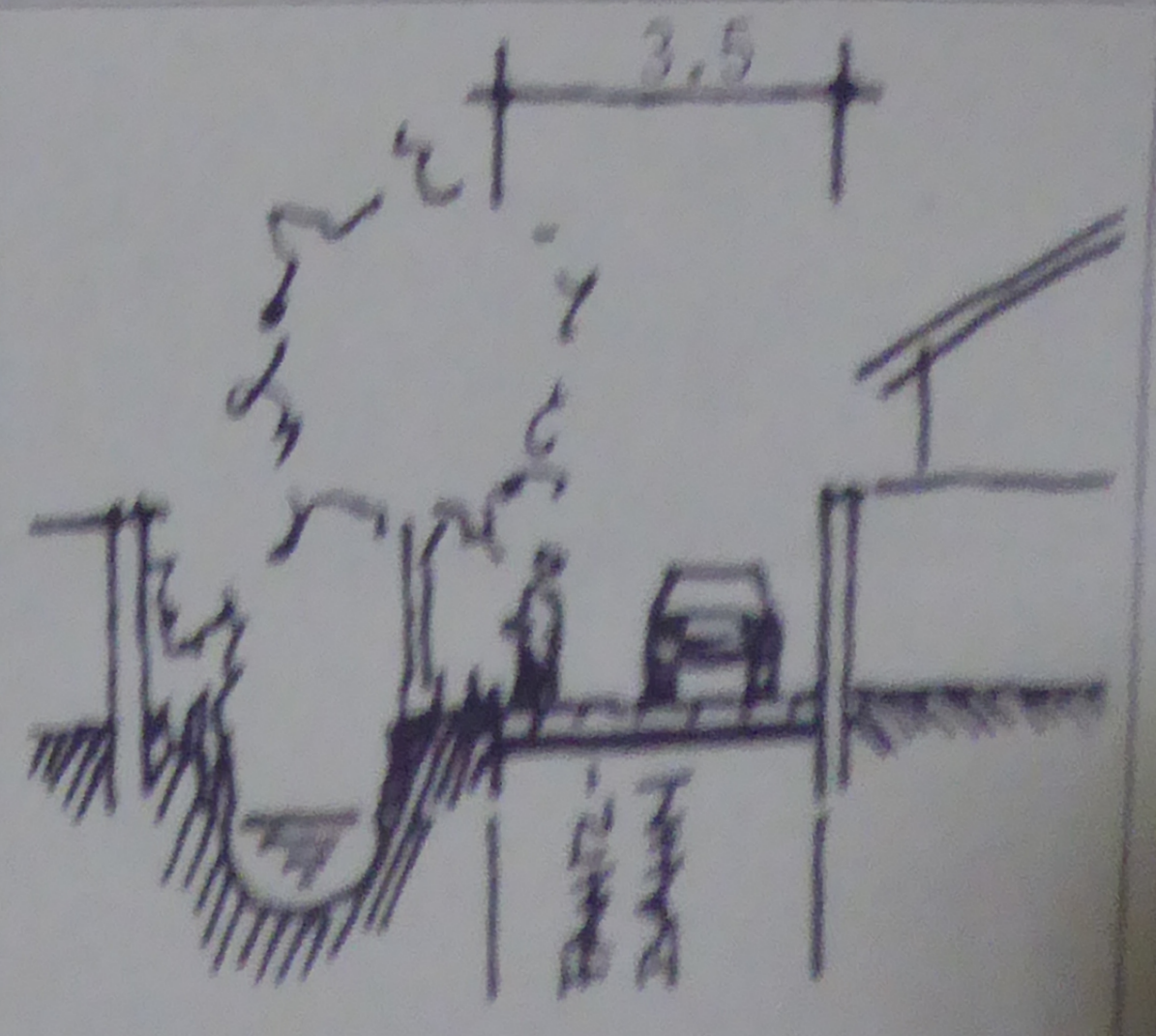
Wirtschaftswege

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Beispiele für Straßenverkehrsflächen und Fußwege (Querschnittsprofile)



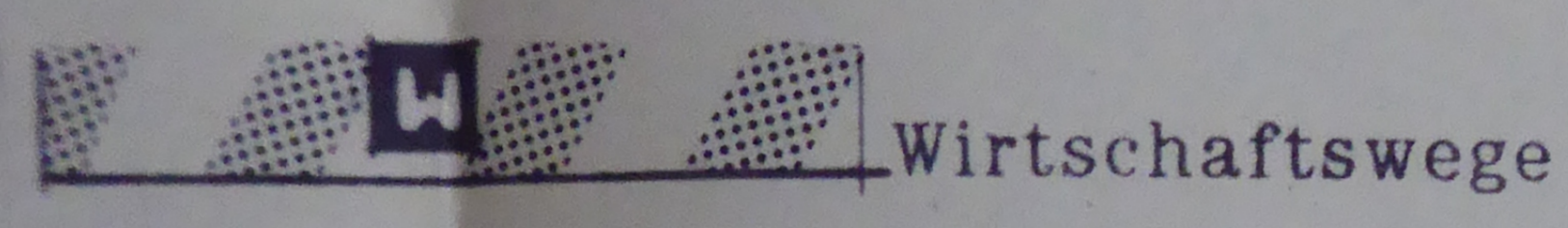
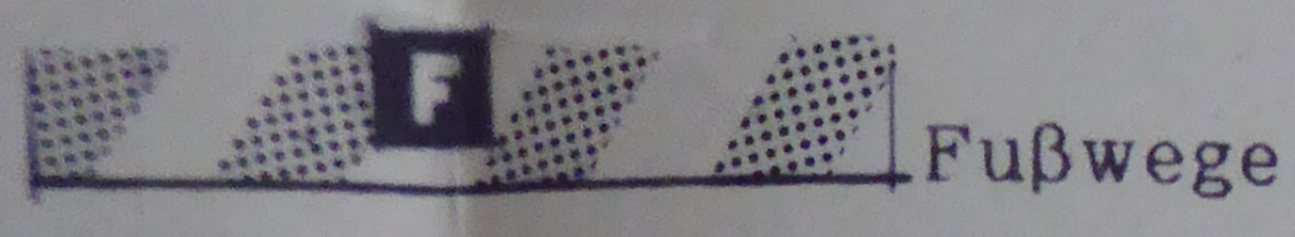
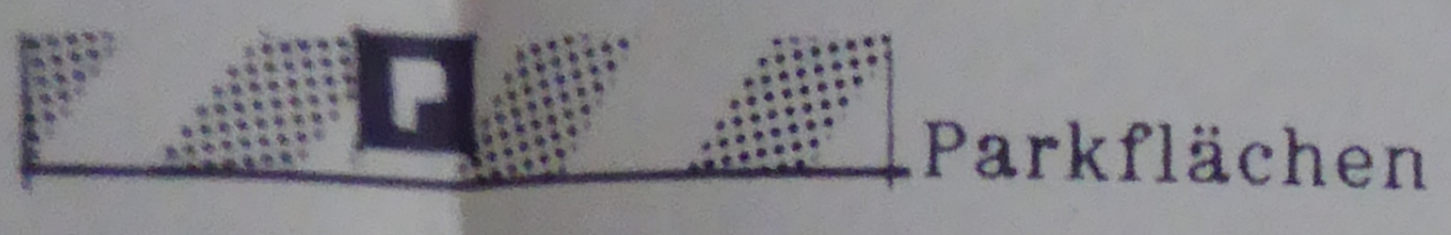
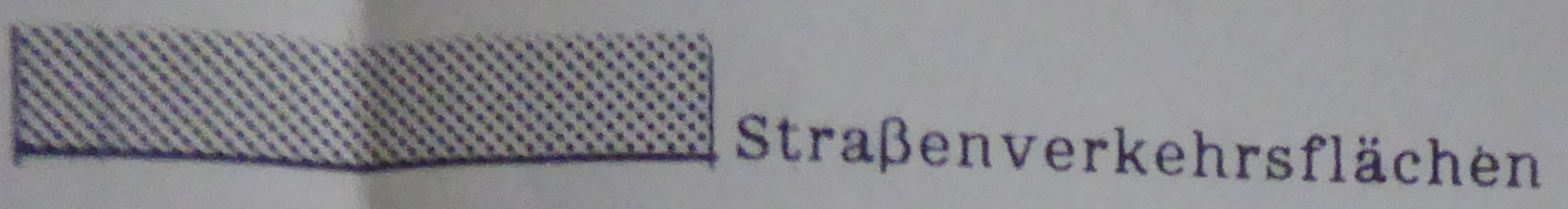
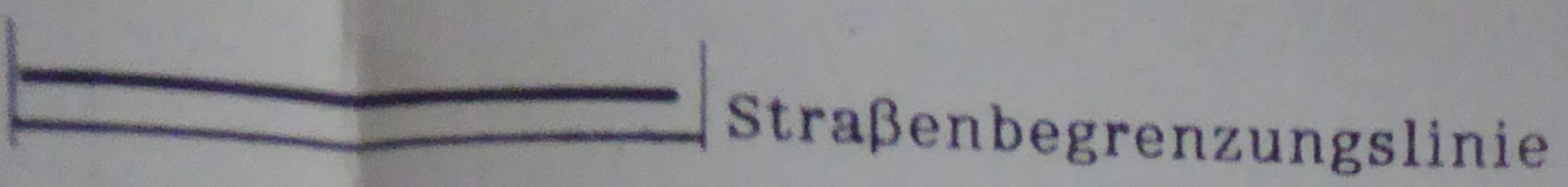
Apotheker-Hummel-Straße



Am Spornacker

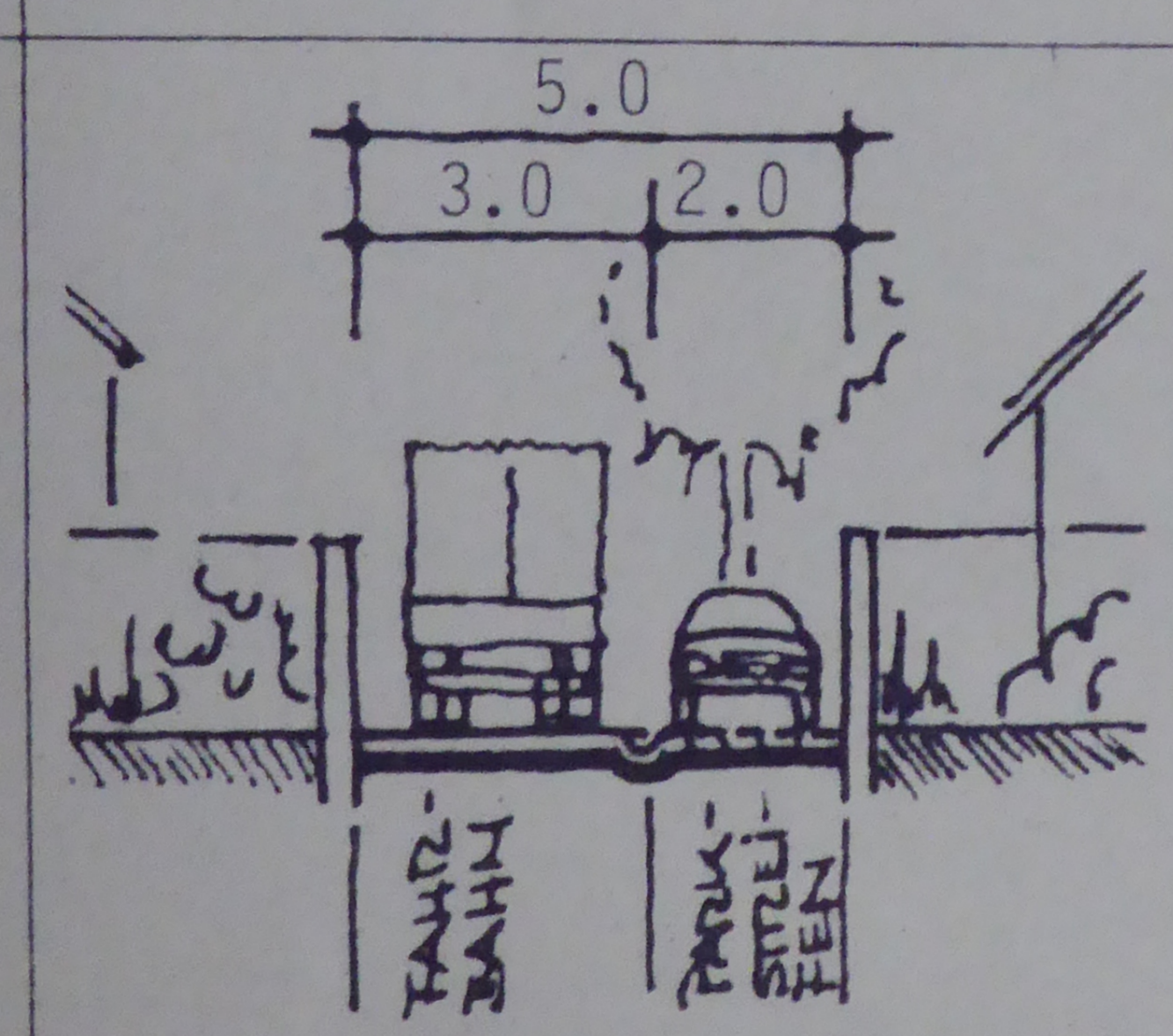
flächen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB): vgl. Textliche Festsetzungen "A.6. Verkehrsflächen"

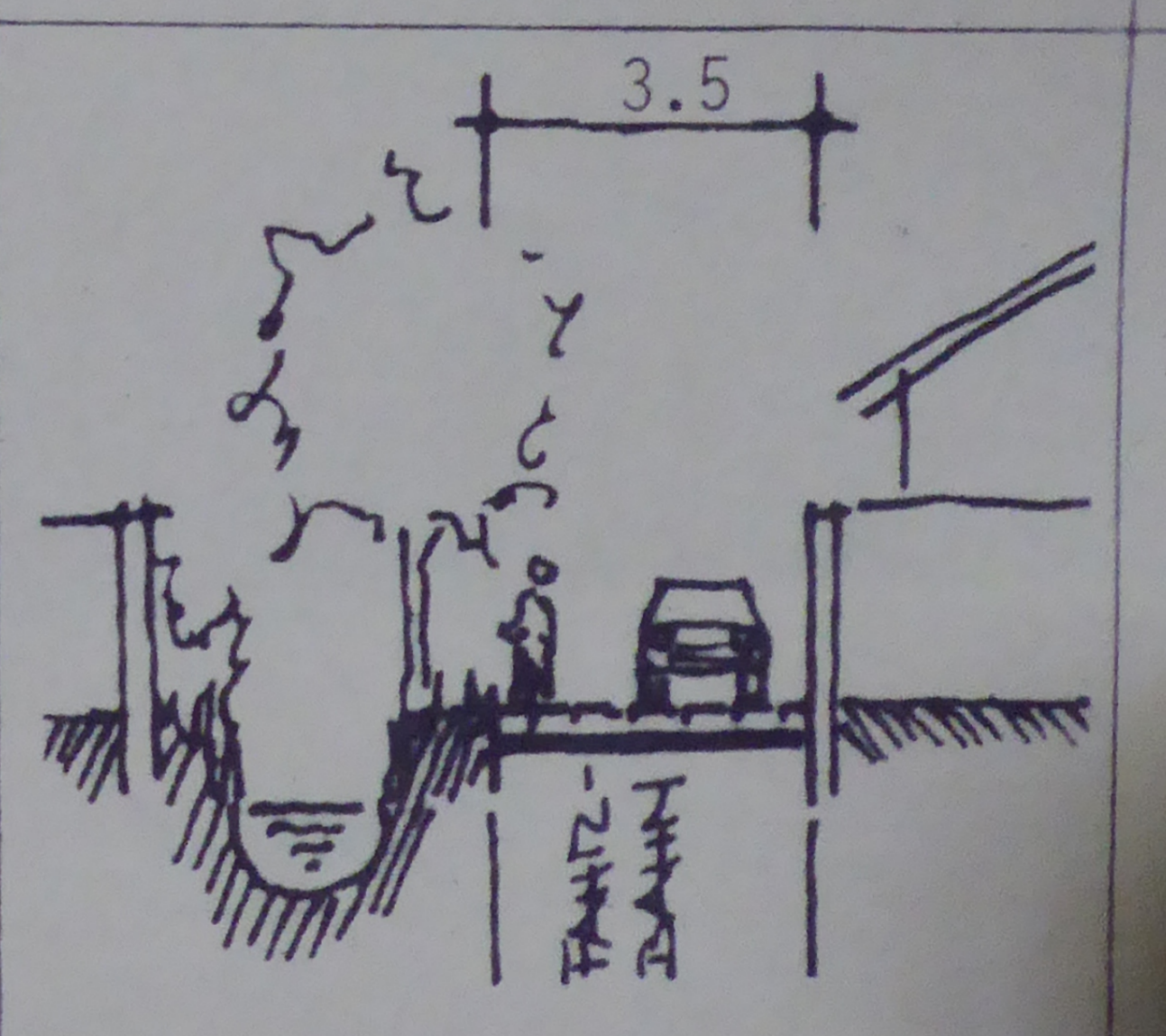


Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

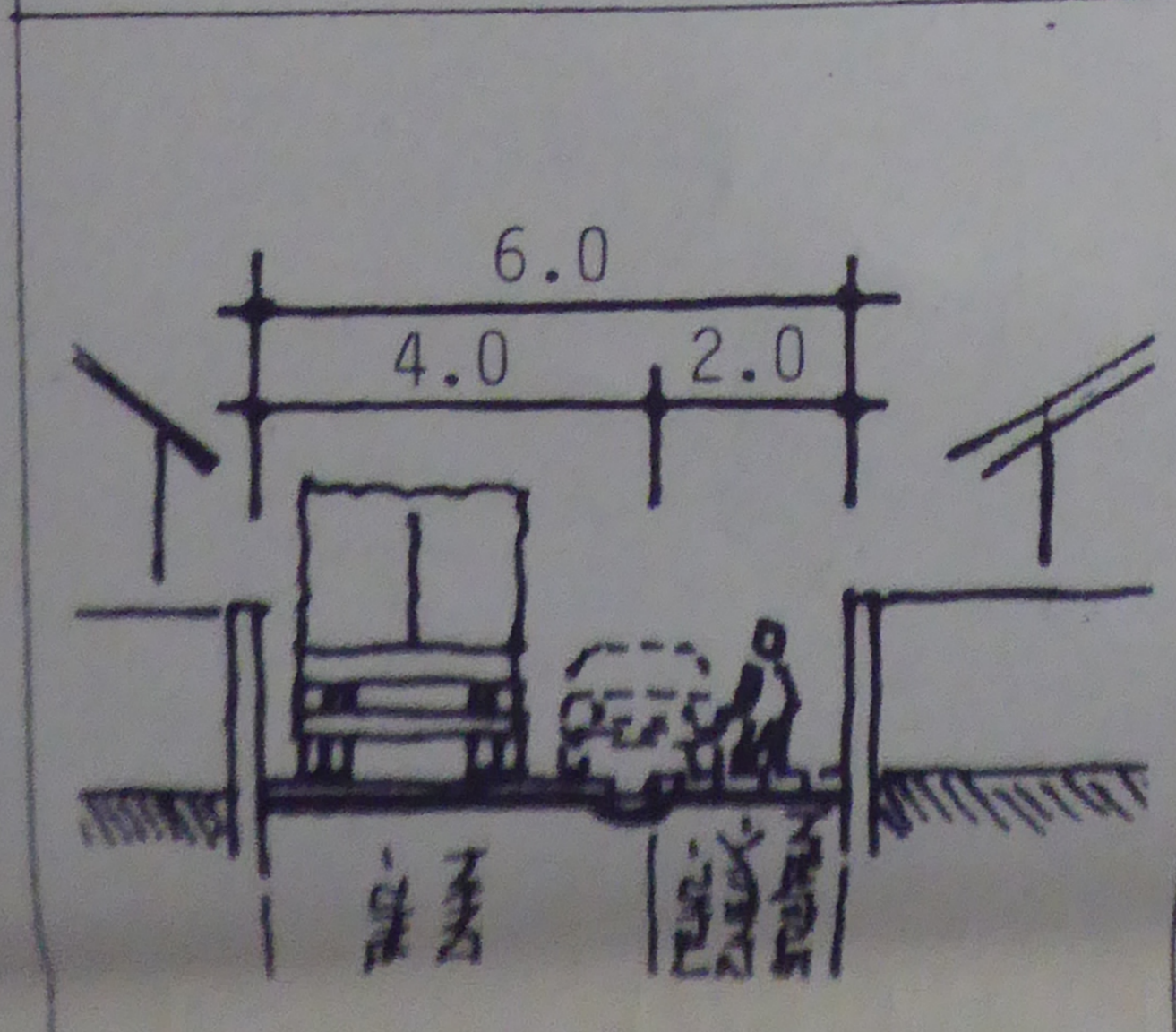
Beispiele für Straßenverkehrsflächen und Fußwege (Querschnittsprofile)



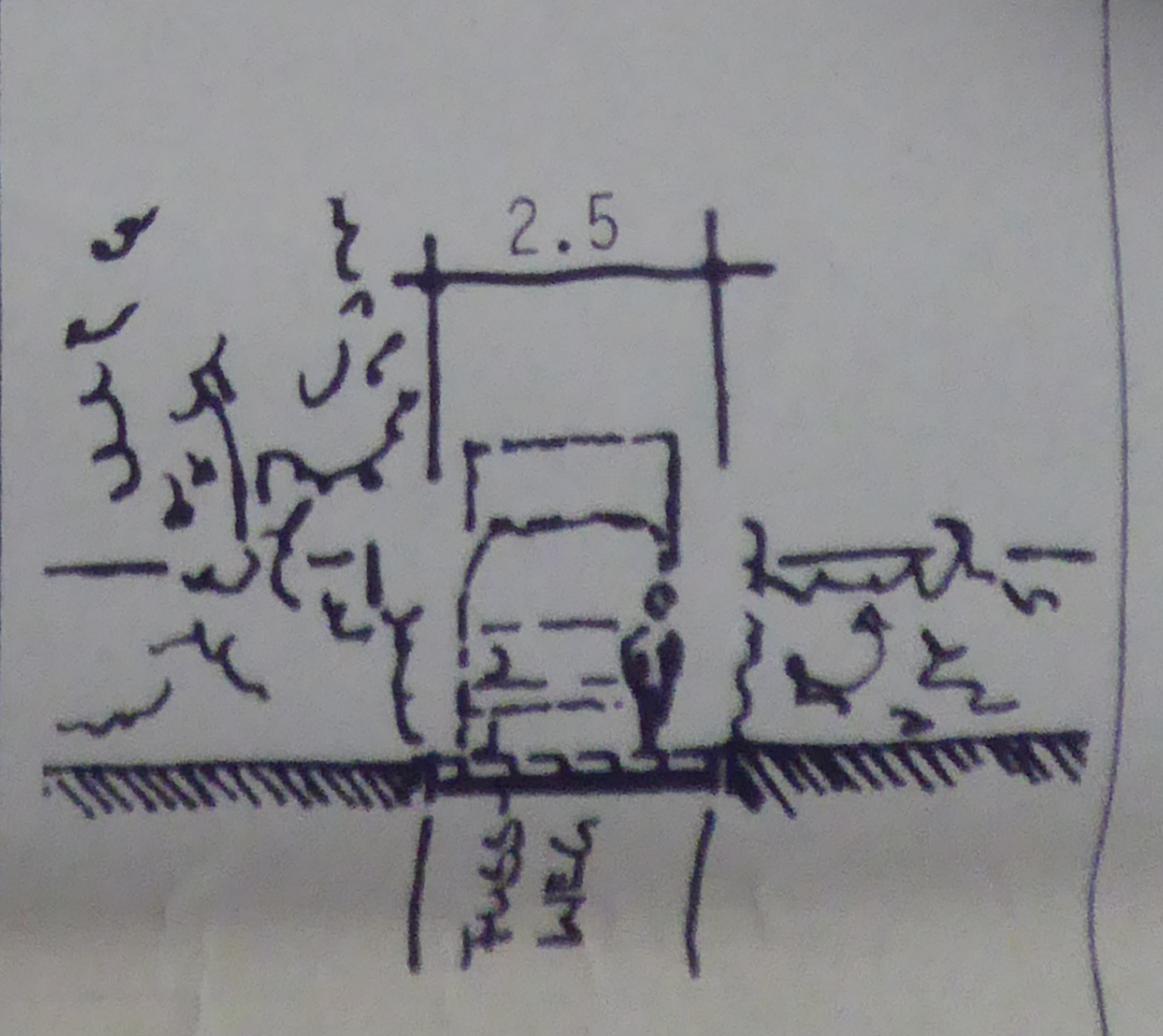
Apotheker-Hummel-Straße



Am Sporacker

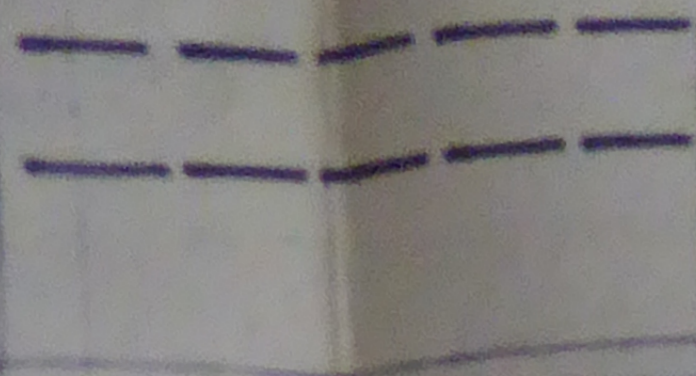


Affenstein und Stichstraßen



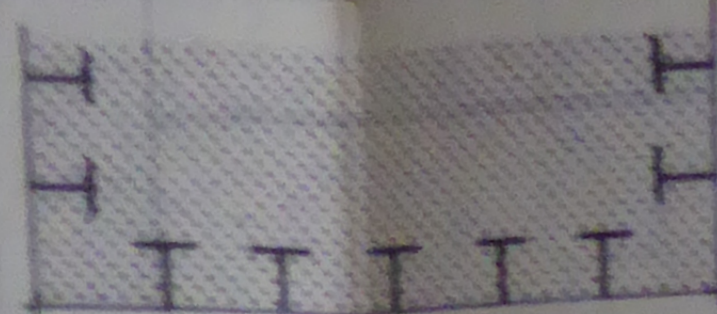
Fußwege (notbefahrbar)

12:14 30/JUL/2019



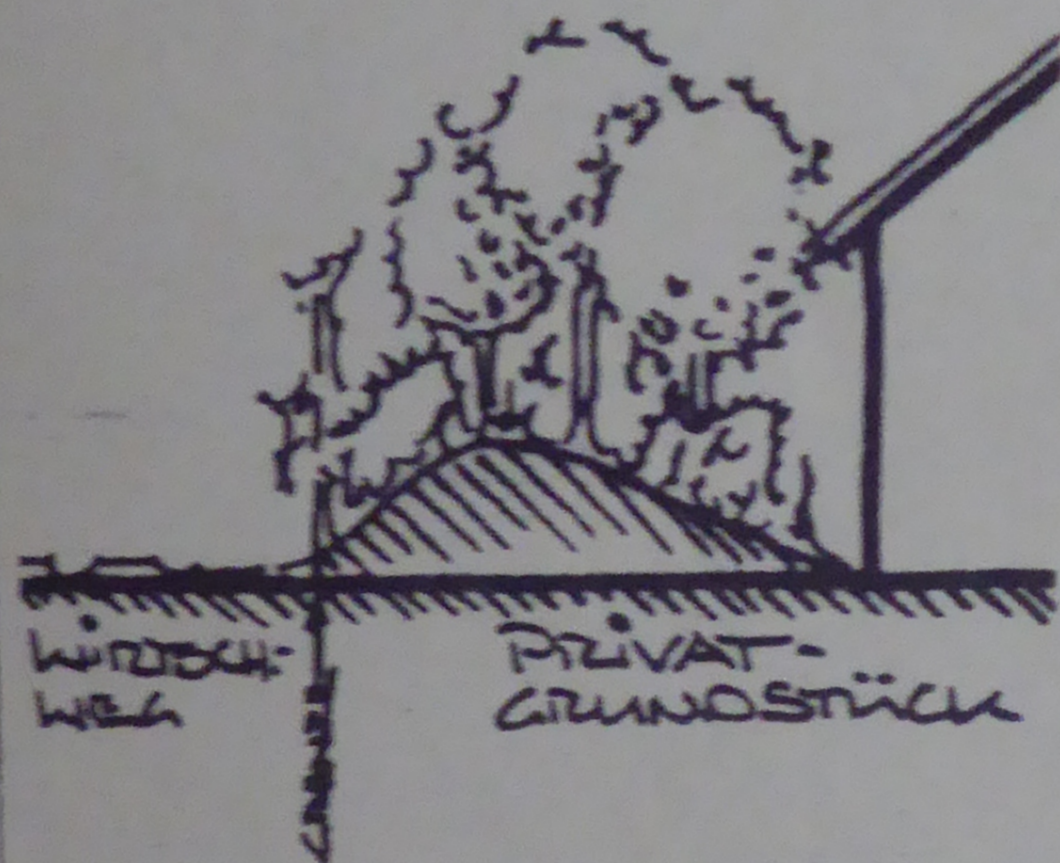
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB); vgl. Textl. Festsetzungen "A.8. Geh-, Fahr- und ..."

Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

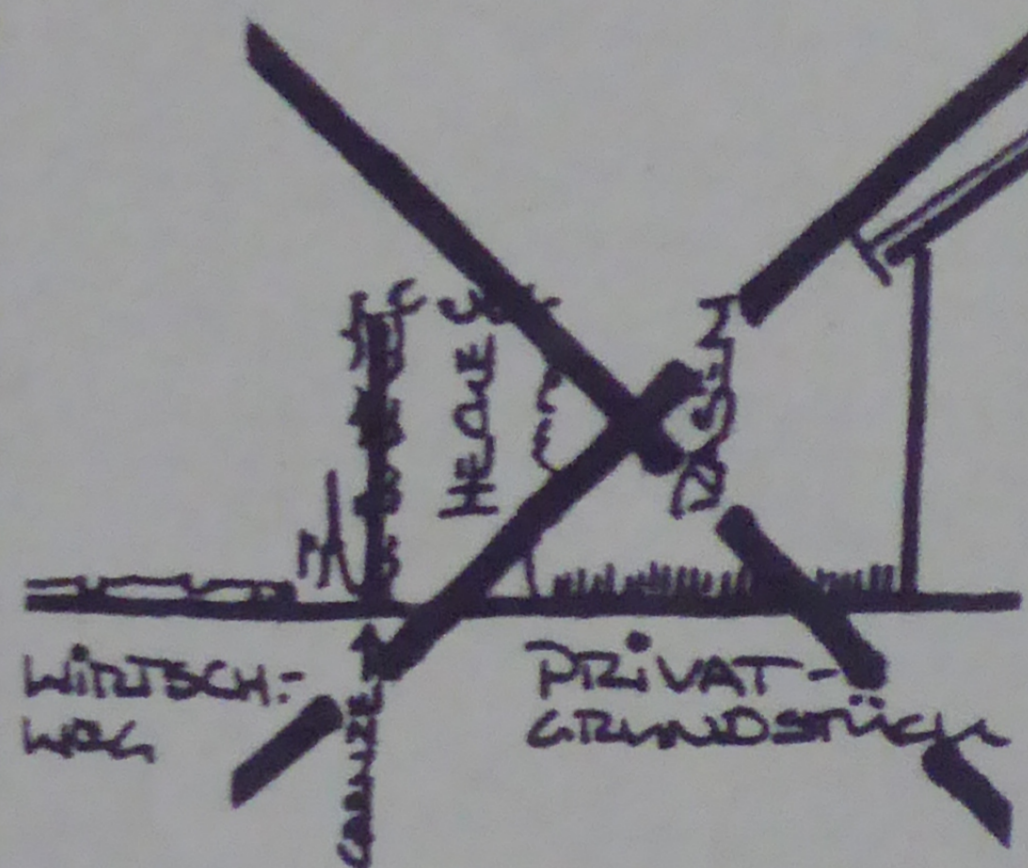


Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.7. Flächen für ..."

Beispiele für Ortsrandbegrünungen (Systemschritte)



Maßnahmen:
Erdmodellierungen,
Anpflanzen von Einheimischen Arten,
extensive Pflege



Unzulässig sind:
Hinsichtlich Pflanzenarten und
-habitus geradlinige, mono-
strukturierte Pflanzungen/Hecken

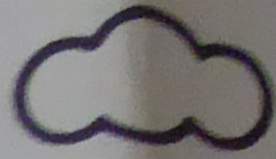


Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.9. Anpflanzen ..."



Anpflanzen ..."

Bäume



Sträucher



Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.9. Anpflanzen und Erhalten von ..."



Bäume

Oberbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.4. Überbaubare ..."

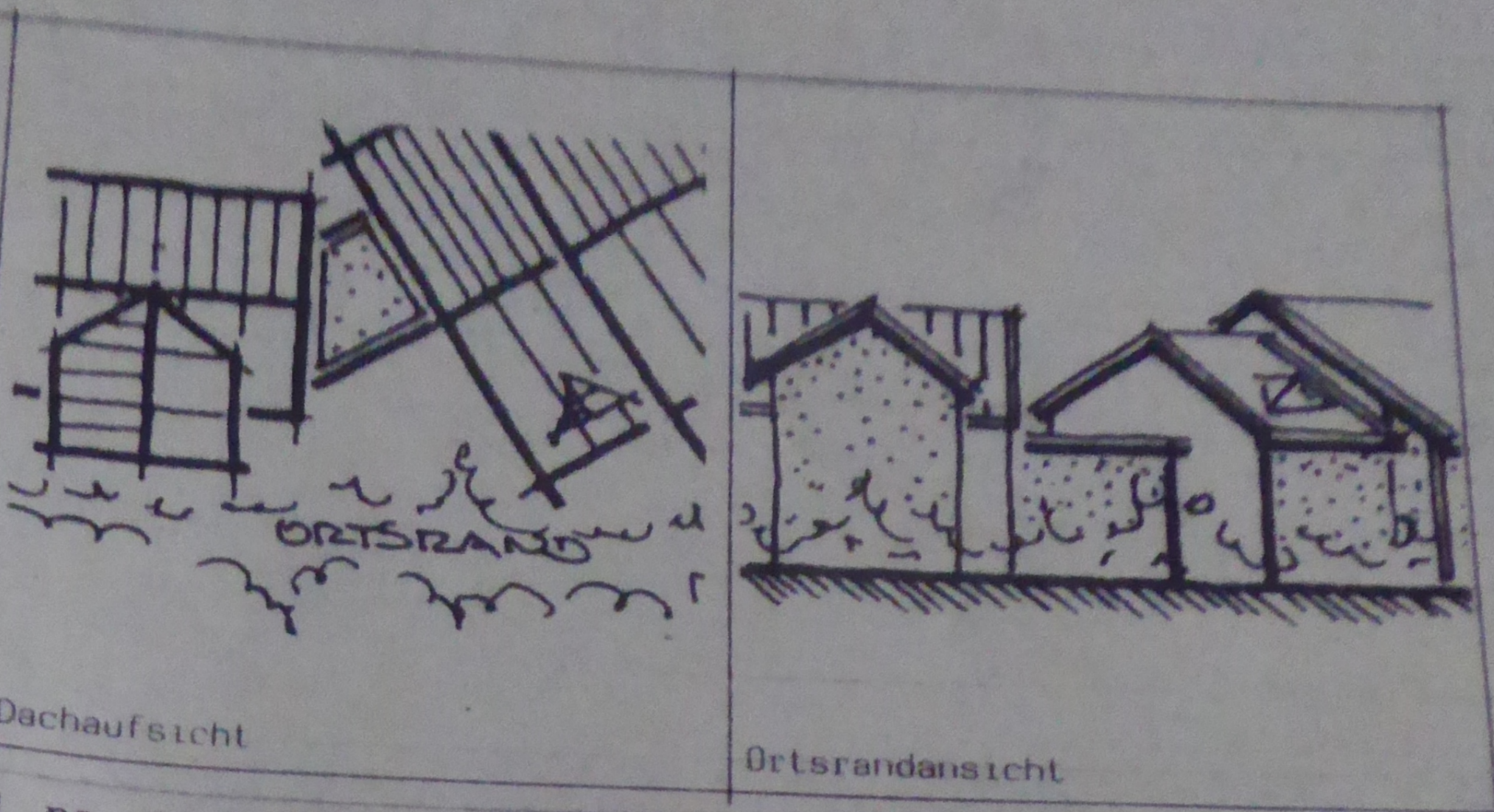
Baugrenzen

Stellung baulicher Anlagen

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.5. Stellung ..."

traufständige Gebäudestellung

Beispiel für traufständige Gebäudestellung am Ortsrand



Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.3. Bauweise"

offene Bauweise

Maß der baulichen Nutzung:

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB); vgl. Textliche Festsetzungen "A.2. Maß der ..."

GRZ 0,4

GFZ 0,6

Grundflächenzahl (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.a. Grundflächenzahl")

GFZ 0,8

GFZ 0,6

Geschoßflächenzahl (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.b. Geschoßflächenzahl")

I/II

Ein bzw. zwei Vollgeschoße (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.c. Zahl der Vollgeschoße")

Maße baulicher Anlagen

OK 8,0/10,0 m

Höhe baulicher Anlagen

LTH 4,0/7,0 m

Traufhöhen bzw. Wandhöhen von baulichen Anlagen die Gebäude sind

(vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.d. Höhe baulicher Anlagen")

Beispiele für Höhe baulicher Anlagen



12:15 30/JUL/2019

der offenen Bauweise

setzungen baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB); vgl. Textliche Fest-

setzungen "A.2. Maß der ..."
GFZ 0,4
GFZ 0,6
Grundflächenzahl (vgl. Textliche Festsetzungen
"A.2.a. Grundflächenzahl")

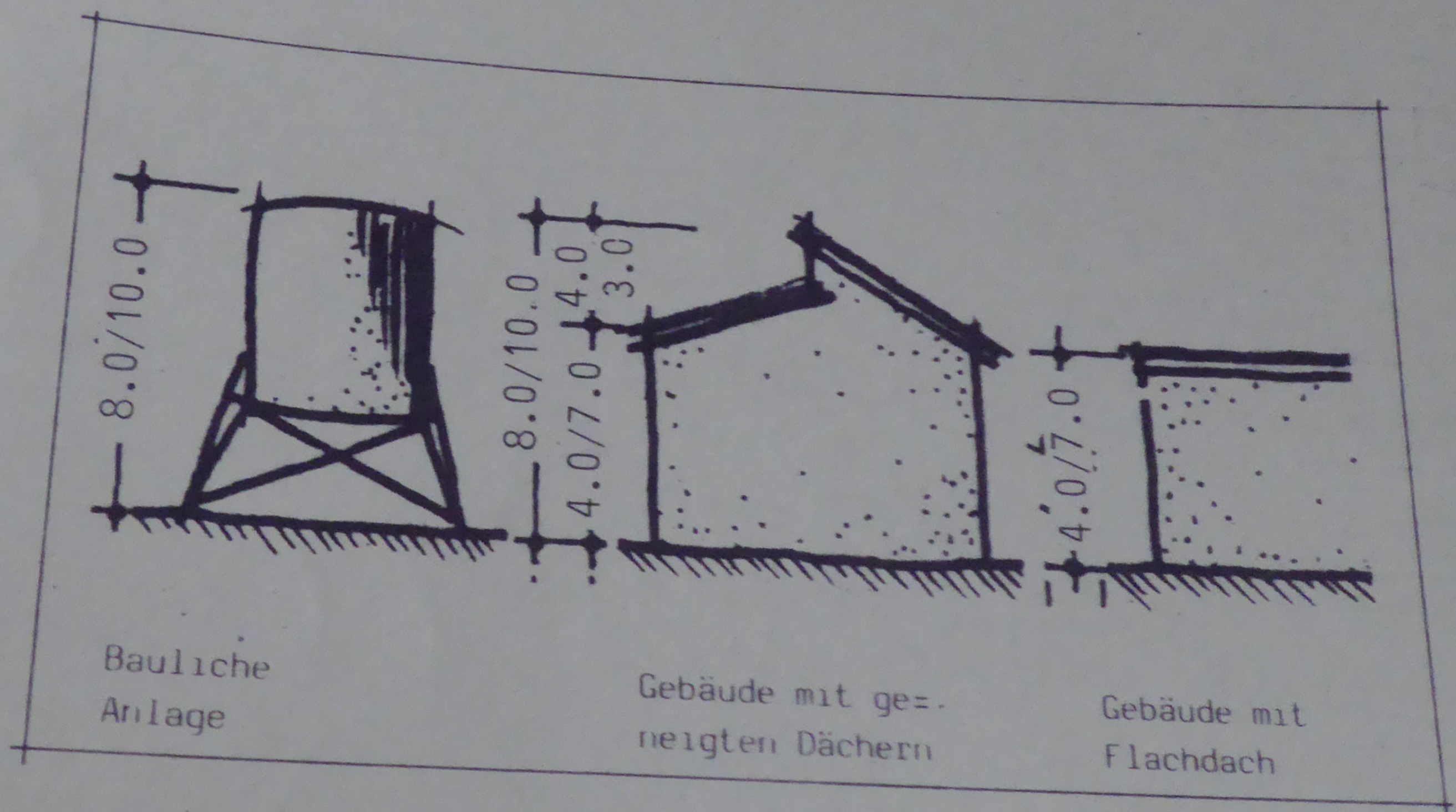
GFZ 0,8
GFZ 0,6
Geschößflächenzahl (vgl. Textliche Festsetzungen
"A.2.b. Geschößflächenzahl")

LII
Ein bzw. zwei Vollgeschoße (vgl. Textliche Festsetzungen
"A.2.c. Zahl der Vollgeschoße")

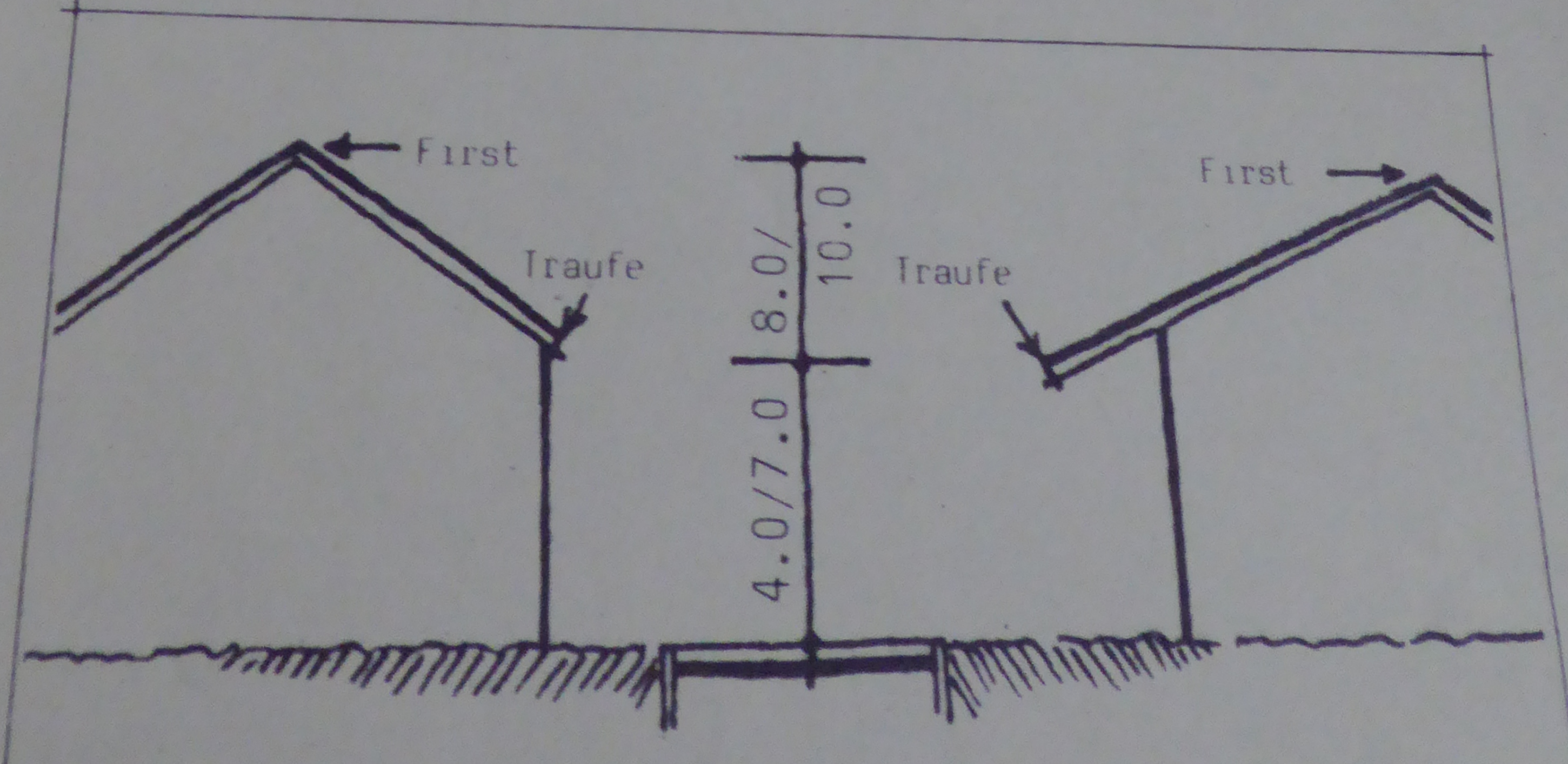
OK 8,0/10,0 m
LTH 4,0/7,0 m
Höhe baulicher Anlagen
Traufhöhen bzw. Wandhöhen von baulichen Anlagen die

Gebäude sind
(vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.d. Höhe baulicher Anla-
gen")

Beispiele für
Höhe baulicher
Anlagen



Definition der
Traufhöhe



Gebäude

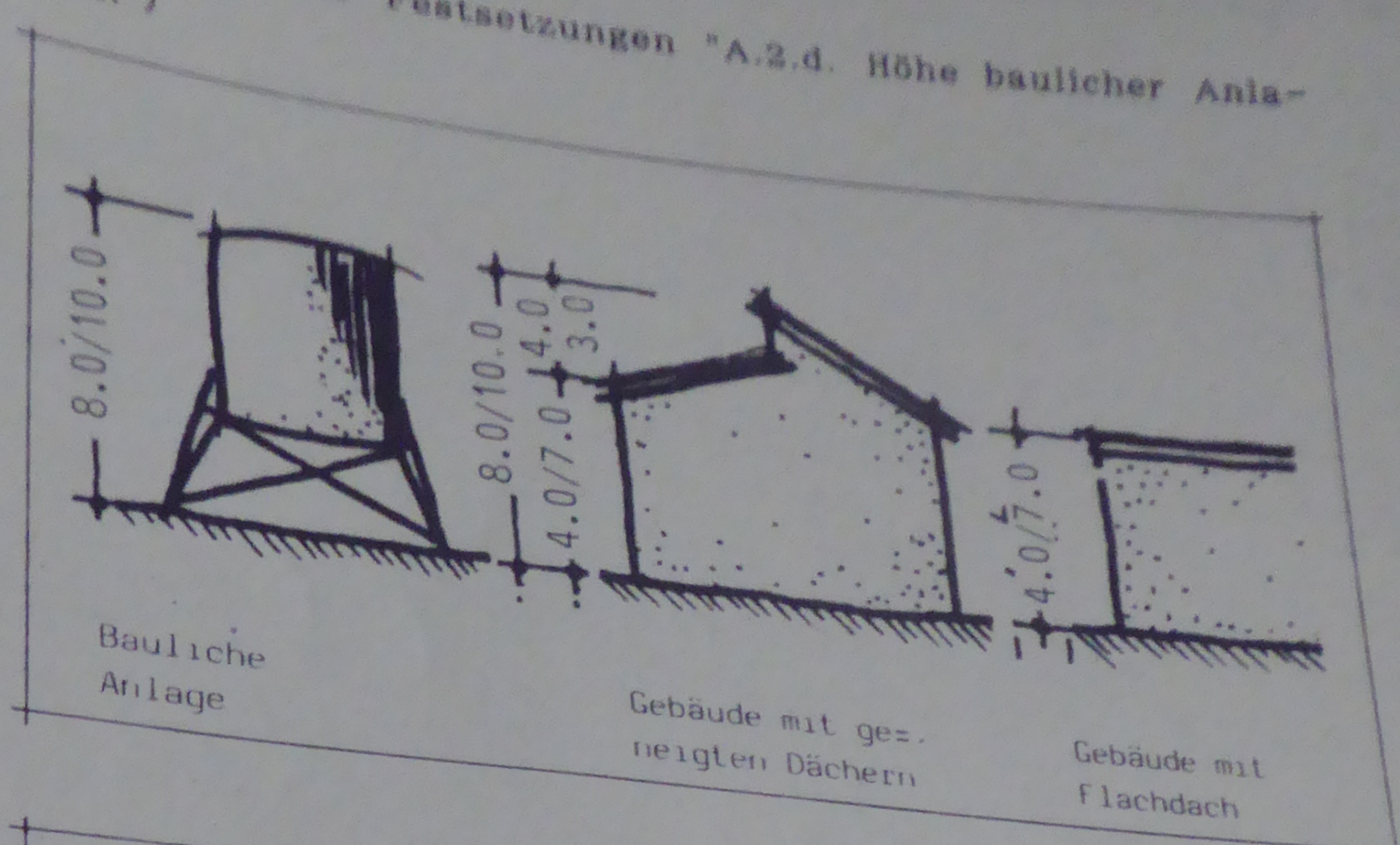
Fahrbahn

Gebäude

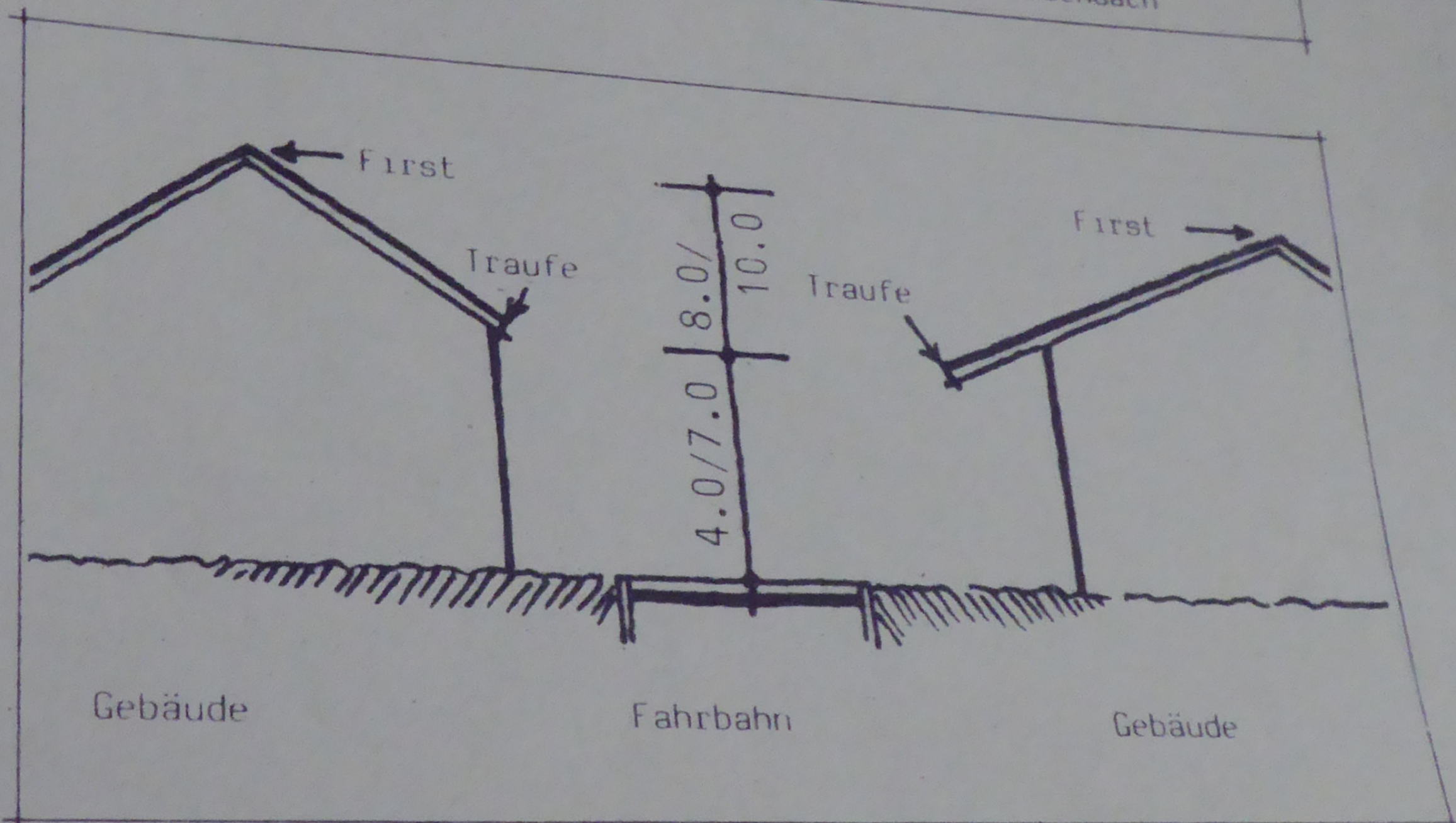
12:15 30/JUL/2019

...Anlagen
 ...Zahl der Vollgeschosse (vgl. Textliche Festsetzungen
 ...Höhe baulicher Anlagen
 ...Traufhöhen bzw. Wandhöhen von baulichen Anlagen die
 Gebäude sind
 (vgl. Textliche Festsetzungen "A.2.d. Höhe baulicher Anla-
 gen")

Beispiele für
 ... baulicher
 Anlagen



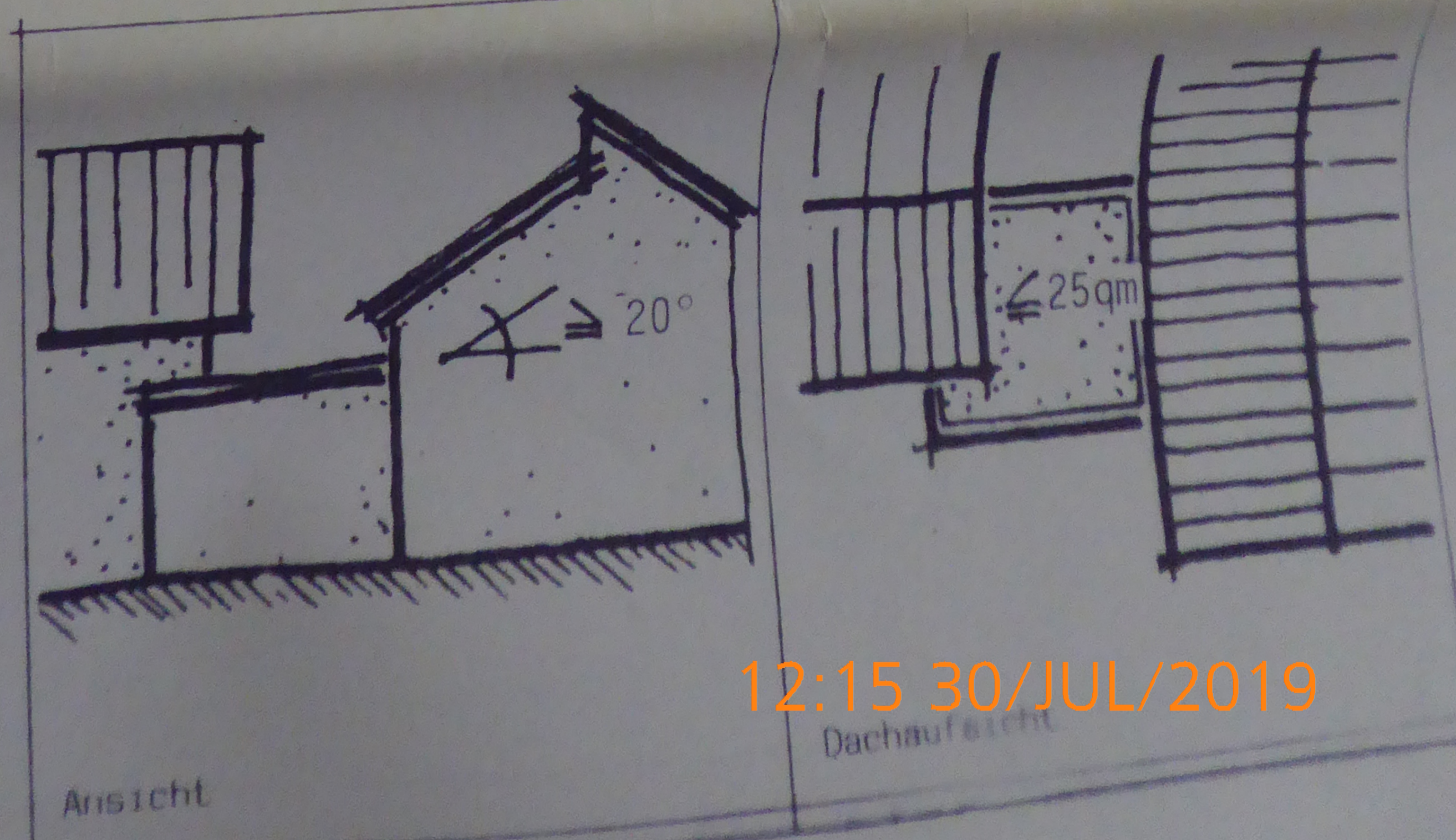
Definition der
 Dachtraufe

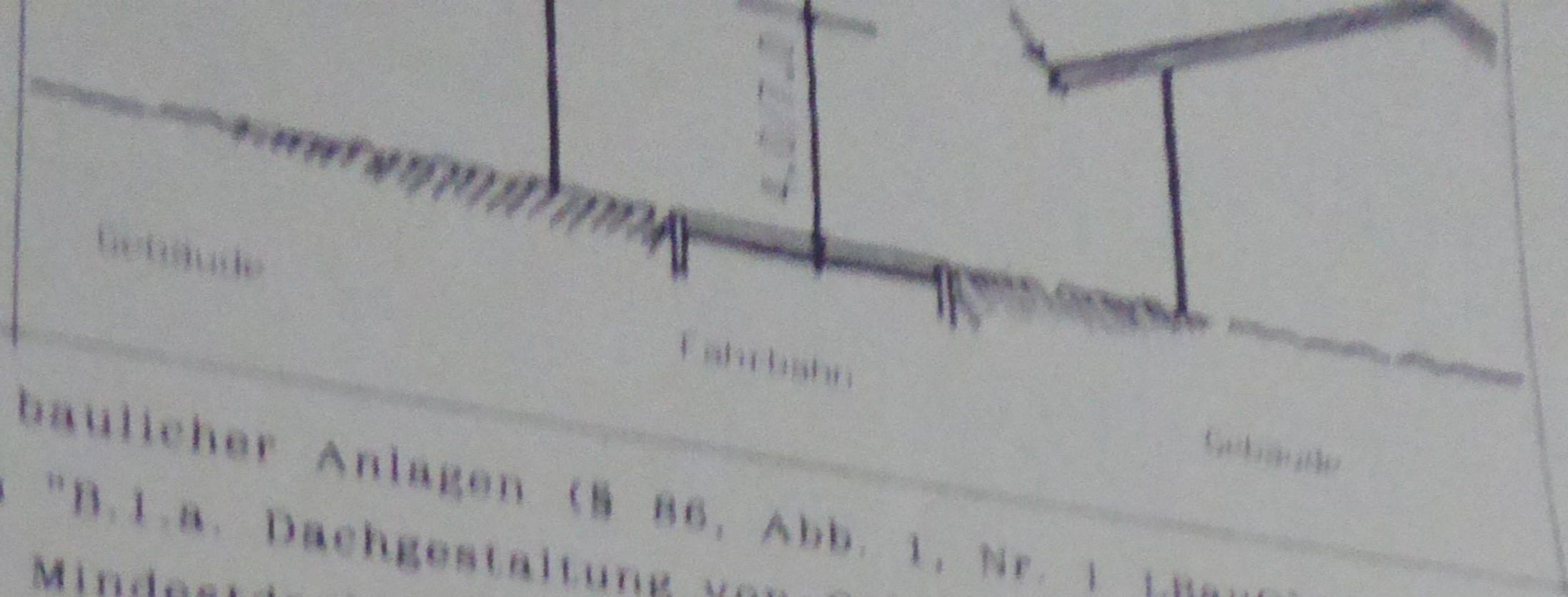


Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86, Abb. 1, Nr. 1 LBauO); vgl. Text-
 liche Festsetzungen "B.1.a. Dachgestaltung von Gebäuden"

≥ 20° | Mindestdachneigung 20°; Flachdächer nur ausnahmsweise
 zulässig bis zu einer Grundfläche von maximal 25 m²

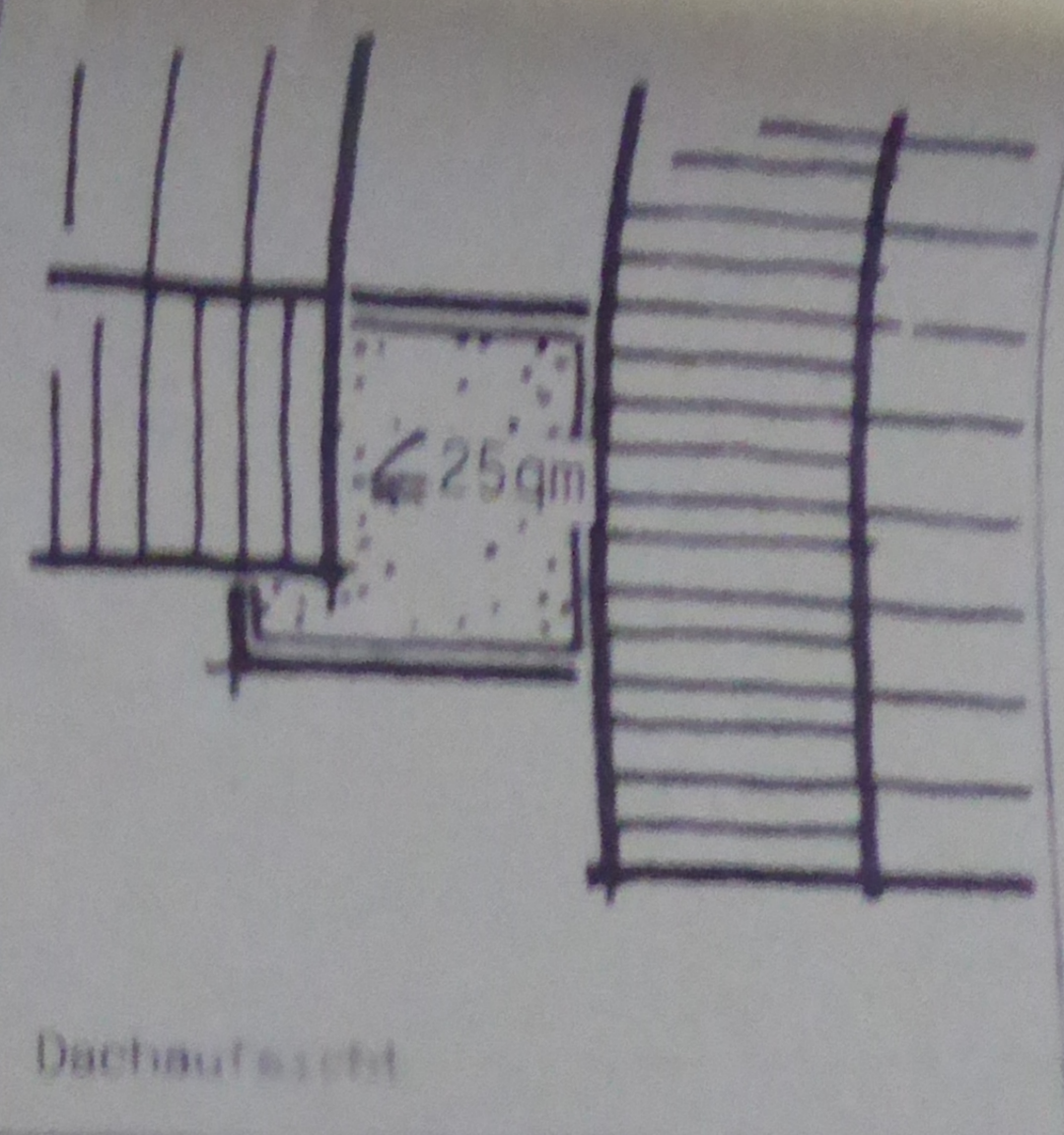
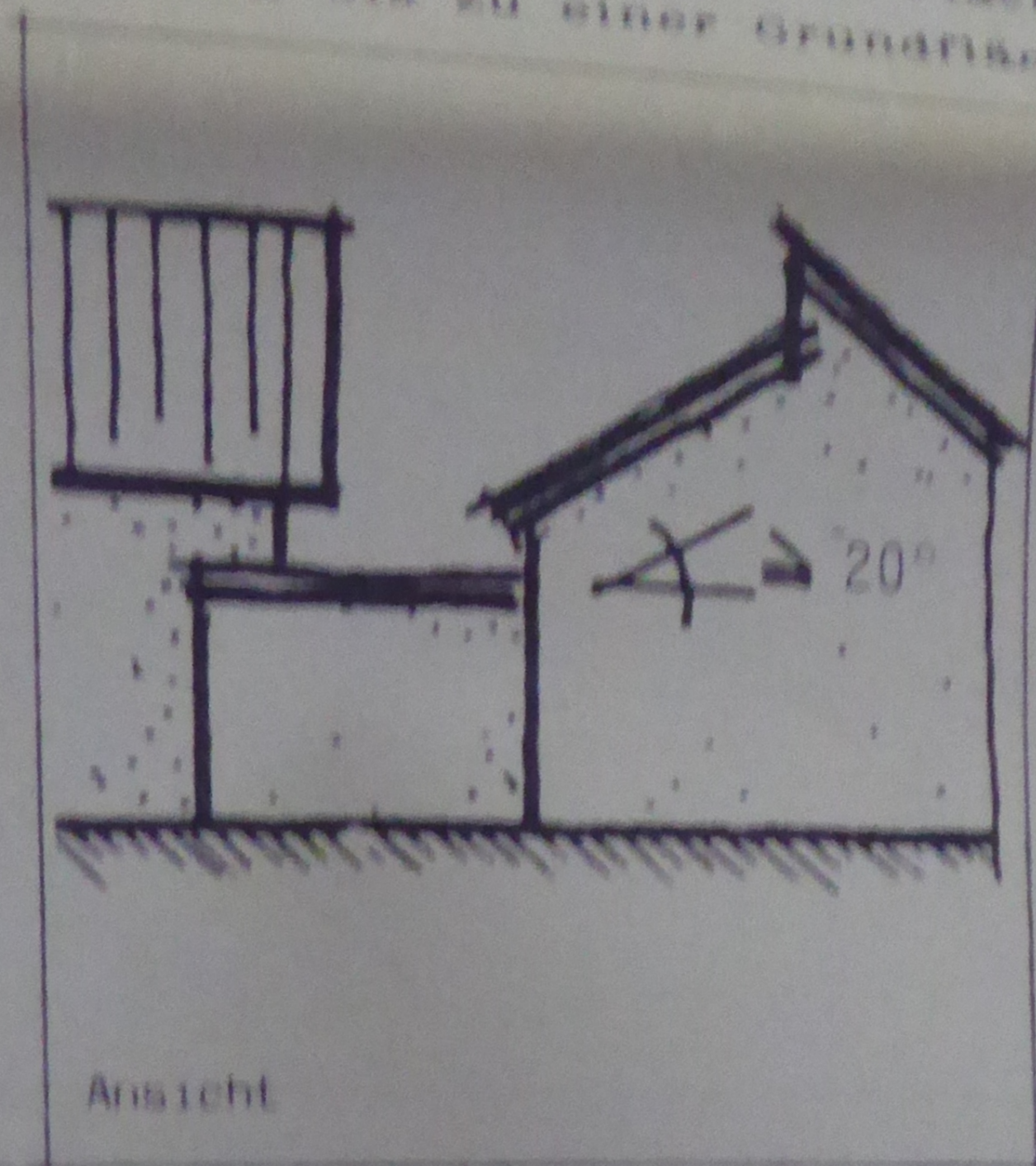
Beispiel für
 die Dachgestaltung
 von Gebäuden





Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86, Abb. 1, Nr. 1 LBauO); vgl. Textliche Festsetzungen "B.l.a. Dachgestaltung von Gebäuden" Mindestdachneigung 20°; Flachdächer nur ausnahmsweise zulässig bis zu einer Grundfläche von maximal 25 m²

Beispiel für die Dachgestaltung von Gebäuden



Verfahrensvermerke

- | | | |
|----|--|-------------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates gem. § 2 (1) BauGB | 22.03.1987 |
| 2. | Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB | 05.11.1987 |
| 3. | Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | 17.11.1988 |
| 4. | Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB | 28.11.1988 - 16.12.1988 |
| 5. | Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 07.11.1988 - 10.12.1988 |
| 6. | Behandlung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB | 18.04.1989 |
| 7. | Beschluß des Gemeinderates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB | 18.04.1989 |
| 8. | Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB | 27.04.1989 |
| 9. | Berücksichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB | 20.04.1989 |

Verfahren nach Beanstandung

02.10.

04.11.

23.11.

20.10.

12:15 30/JUL/2019

Ansicht

Dachansicht

Verfahrensvermerke

- 1. Aufstellungsbeschluß des Gemeinderates gem. § 2 (1) BauGB 22.05.1987
- 2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 05.11.1987
- 3. Bekanntmachung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB 17.11.1988
- 4. Frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB 28.11.1988 - 16.12.1988
- 5. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB 07.11.1988 - 16.12.1988
- 6. Behandlung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Bedenken gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB 18.04.1989
- 7. Beschluß des Gemeinderates über die Annahme und öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 18.04.1989
- 8. Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 27.04.1989
- 9. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 20.04.1989
- 10. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes incl. Textlicher Festsetzungen und Begründung gem. § 3 (2) BauGB 08.05.1989 - 12.06.1989
- 11. Behandlung und Prüfung der während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB 05.09.1989
- 12. Mitteilung des Ergebnisses der Prüfung vorgebrachter Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB
- 13. Beschluß des Gemeinderates über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 05.09.1989
- 14. Einreichen des Bebauungsplanes zur Genehmigung bei der höheren Verwaltungsbehörde gem. § 11 (1) BauGB 20.11.1989
- 15. Bekanntmachung der Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB

Verfahren nach Beanstandung

02.10.90

01.11.90

29.11.90

26.10.90

09.11.90

10.12.90

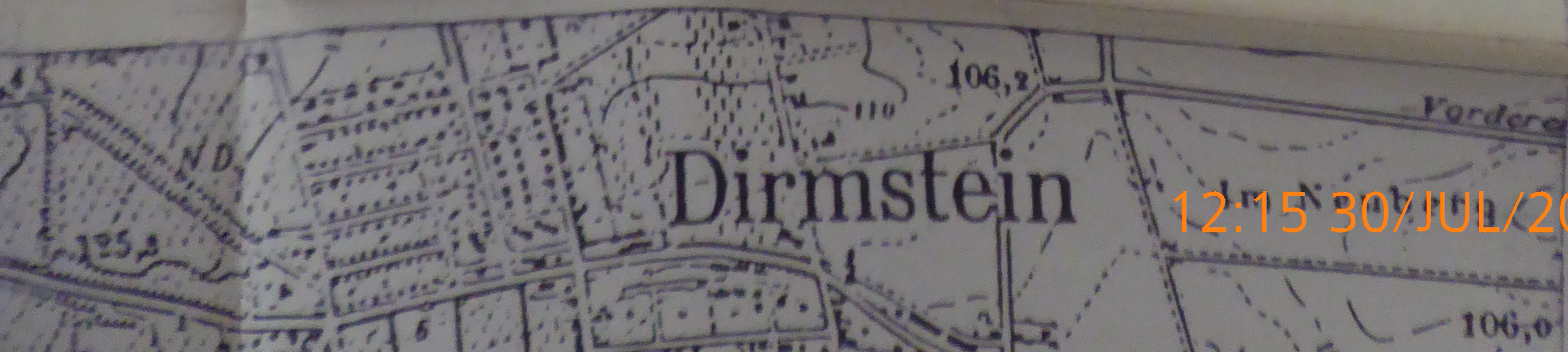
12.03.91

04.07.91

12.03.91

04.07.91

21.11.90



12.15 30/JUL/2019