

Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1. Art der Baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 – 11 BauNVO)

1.1. Das Baugebiet ist ein „Gewerbegebiet“ (GE) gem. § 8 BauNVO.

1.2. Die in § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen zur Errichtung von

a) Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

b) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

c) Vergnügungsstätten

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und damit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21a BauNVO)

2.1. Die höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,8.

2.2. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Wandhöhe von 4,5 m bestimmt.

2.2.1. Als Bezugspunkt für die Höhe der Gebäude gilt die Geländeoberfläche.

2.2.2. Die Firsthöhe darf die festgesetzte maximale Wandhöhe um höchstens 5 m überschreiten.

2.2.3. Die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise für Sonderbauteile oder –bauwerke aufgrund ihrer besonderen Zweckbestimmung (z.B. Abgas- und Abluftanlagen) überschritten werden. Sonderbauteile oder –bauwerke müssen den übrigen baulichen Anlagen in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sein.

Die Regelungen für Sonderbauteile und –bauwerke sind nicht auf Werbeanlagen anwendbar.

2.3. Es ist maximal ein Vollgeschoss zulässig.

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1. Im Plangebiet gilt die abweichende Bauweise gem. § 22 Abs. 4 BauNVO. Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch können Betriebsgebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an den seitlichen Grundstücksgrenzen errichtet werden.

3.2. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen festgesetzt.

4. Von der Bebauung freizuhalten Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die durch Planzeichen gekennzeichnete Fläche ist von einer Bebauung freizuhalten. Abweichend von Satz 1 sind mobile Wertstoffcontainer, Lagerflächen und Stellplätze im betreffenden Bereich zulässig.

5. Nebenanlagen

(§9 Abs. 1 Nr. 2 i.V.m. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen / Gestaltungssatzung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

1. Dachgestaltung

(§88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zulässig sind Flachdächer sowie geneigte Dächer bis maximal 45° Dachneigung.

2. Anbringungsort und Gestaltung von Werbeanlagen

(§88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

2.1. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- und / oder Blinklicht sowie akustische Werbung sind nicht zulässig.

2.2. Werbeanlagen an Gebäuden sind Oberhalb der Traufe oder der Attika des Gebäudes nicht zulässig.

2.3. Frei stehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von 10 m und bis zu einer Größe von 9 m² zulässig.

3. Einfriedungen

(§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Im Gewerbegebiet sind allseitig Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2 m zulässig.

Hinweise

Zur Sicherung der verkehrlichen Erschließung des Plangebiets ist für das Flurstück Nr. 13409/4 eine entsprechende Baulast eingetragen worden.

Rechtsgrundlagen

BauGB	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
BauNVO:	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
PlanZV:	Planzeichenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
LBauO:	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)