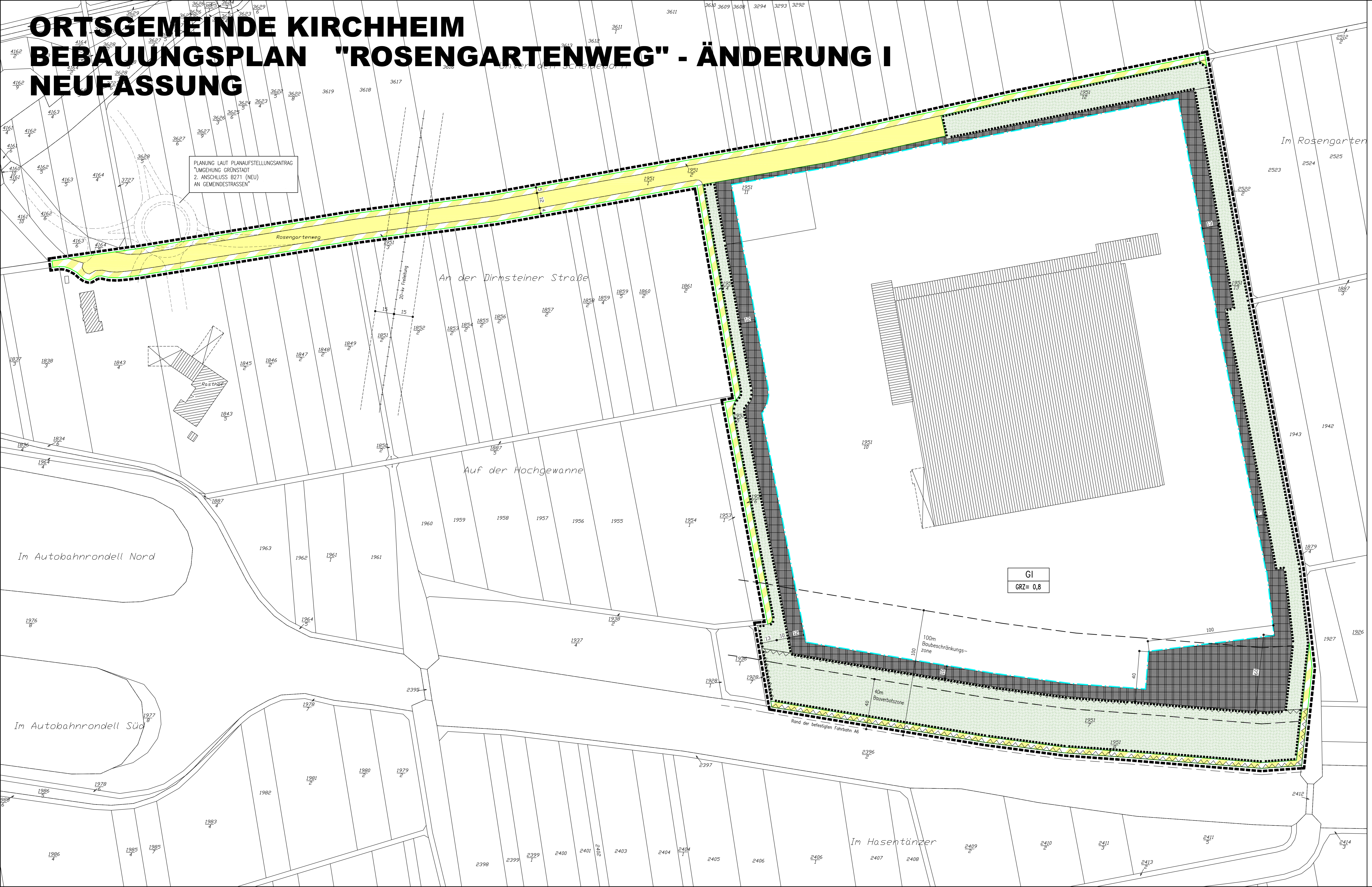


ORTSGEMEINDE KIRCHHEIM BEBAUUNGSPLAN "ROSENGARTENWEG" - ÄNDERUNG I NEUFASSUNG



LEGENDE

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**
 Industriegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 16 bis 20 BauNVO)**
 GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 9 (1) BauNVO)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**
 Baugrenze
- Verkehrsrflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)**
 Straßenverkehrsflächen mit Straßenbegrenzungslinie
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung mit Straßenbegrenzungslinie Wirtschaftsweg
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**
 40m-Abstandsschutzstreifen von der Bundesautobahn A6
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
 öffentliche Grünflächen
- Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 LVm, § 1a BauGB)**
 Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

B. Sonstige Festsetzungen

- Grenze des städtebaulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)**
 Bebauungsgrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

C. Nachrichtliche Übernahme

- Freileitung mit Schutzstreifen
 Planung laut Planaufstellungsantrag "Umgrenzung Grünstadt, 2. Anschluß B271 (neu) an Gemeindefahrstr."

D. Sonstige Erläuterungen

- Bestehende bauliche Anlagen laut Kataster
- Bestehende Flurstücknummern laut Kataster
- Bestehende Flurstücksgrenzen laut Kataster
- Vermaßung in Meter

Schablone

Füllmuster der Nutzungsschablone	Art der baulichen Nutzung
	Industriegebiet
	Grundflächenzahl

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

- Im Industriegebiet sind Einzelhandelsbetriebe und Wohnungen unzulässig.
 - Im Industriegebiet sind Betriebe, die gemäß Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) unv-pflichtig sind, unzulässig. Unzulässig sind weiterhin Betriebe, die in den Abstandslisten des Abstandsordnes des Ministeriums für Umwelt Rheinland-Pfalz vom 26.02.1992 in der Abstandsliste I sowie in der Abstandsliste II enthalten sind, sowie Betriebe und Anlagen mit vergleichbarer Emissionsintensität.
- Betriebe der Abstandsliste I:
- Kraftwerke mit Feuerungsanlagen für den Einsatz von festen, flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen, soweit die Feuerungswärmeleistung 300 MW übersteigt.
 - Anlagen zur Trockendestillation (z.B. Kokereien und Schwelereien)
 - Anlagen zur Gewinnung von Rohstein
 - Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit mehr als 10 Produktionsanlagen
 - Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Chemiefasern
 - Anlagen zur Destillation oder Raffination oder sonstigen Weiterverarbeitung von Erdöl oder Erdölzerzeugnissen in Mineralöl-, Alil- oder Schmierstoffraffinerien, in petrochemischen Werken oder bei der Gewinnung von Paraffin
- Betriebe der Abstandsliste II:
- Anlagen zur Vergasung oder Verflüssigung von Kohle
 - Anlagen zur Herstellung von Formalkälen unter der Verwendung von Zement oder anderen Bindemitteln im Freien
 - Anlagen zum Rosten, Schmelzen oder Sintern von Erzen
 - Anlagen zur Gewinnung von Nichtferrometallen (Blei-, Zink-, und Kupfererzschmelzen)
 - Anlagen zur Stahlherzeugung, ausgenommen Lichtbogenöfen mit weniger als 50 t Gesamtschmelzgewicht sowie Induktionsöfen
 - Anlagen zur Herstellung oder Reparatur von Behältern aus Metall im Freien (z.B. Dampfkessel, Container)
 - Anlagen zur Herstellung von Schiffskörpern oder -alkonen aus Metall im Freien
 - Anlagen zur Herstellung von Eisen- oder Stahlbaukonstruktionen im Freien
 - Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Stoffen durch chemische Umwandlung mit höchstens 10 Produktionsanlagen
 - Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Metallen oder Nichtmetallen auf nassem Wege oder mit Hilfe elektrischer Energie sowie von Ferrolegerungen, Korund oder Karbid einschließlich Aluminiumhütten
 - Anlagen zur fabrikmäßigen Herstellung von Schwefel- oder Schwefelzerzeugnissen
 - Anlagen zur Herstellung von Holzspanplatten, Holzspanplatten oder Holzfasermatten
 - Anlagen zur Tierkörperbeseitigung sowie Anlagen, in denen Tierkörperteile oder Erzeugnisse tierischer Herkunft zur Beseitigung in Tierkörperbeseitigungsanlagen gesammelt oder gelagert werden
 - Kalttrocknungsanlagen
 - Prüfstände für oder mit Luftschrauben, Rückstoßantrieben oder Stahltriebwerken
 - Anlagen zur Luftverflüssigung mit einem Durchsatz von 25 t Luft je Stunde oder mehr
- Betriebe der Abstandsliste IV:
- Deponien für Haus- und Sondernüll
- Betriebe der Abstandsliste V:
- Kompostwerke

2. Maß der baulichen Nutzung

Die Höhe baulicher Anlagen darf maximal 14,0 m über der Straßenoberkante des Rosengartenwegs an dessen östlichem Ende betragen.

3. Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Auf den privaten Grundstücksflächen sind alle dem fußläufigen Verkehr dienenden Flächen sowie alle sonstigen privaten Verkehrsflächen, sofern auf diesen keine starke mechanische Beanspruchung durch Schwerverkehr zu erwarten ist, mit Belägen zu versehen, die sich günstig auf den Wasserhaushalt auswirken. Dabei handelt es sich insbesondere um teildurchlässige Beläge wie:

- Fugenbeläge
- Schotterrasen
- wassergebundene Deckschichten
- Rasenlochsteine

5. Bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

- Aufenthaltsräume und vergleichbar genutzte Räume sind auf der dem Verkehr zugewandten Gebäuseite unzugänglich.
- Aufenthaltsräume und vergleichbar genutzte Räume sind gegen Außenlärm durch technische Vorkehrungen (z.B. Schallschutzfenster) so zu schützen, dass bei geschlossenen Türen und Fenstern am Tage ein Pegelwert von 35 dB(A) und bei Nacht ein solcher von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Diese Innenpegel können bei Büroräumen um 5 dB(A) höher liegen.

6. Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

- Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Im Falle eines Ausfalls sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzunehmen. Die nicht durch Gehölze bestandenen Teilflächen sind sich selbst zu überlassen (natürliche Sukzession).
- Erlang des Rosengartenwegs ist die straßenbegleitende Allee zu erhalten. Im Falle eines Ausfalls sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen vorzunehmen.
- An die Größe und Qualität der entsprechend Absatz 1 und 2 ersatzweise anzupflanzenden Gehölze werden folgende Mindestanforderungen gestellt:
 Hochstamm 3 x verpflanzt, Stammumfang 12 - 14 cm
 Heister, 2 x verpflanzt, 200 - 250 cm Höhe
 Sträucher 2 x verpflanzt, 80 - 100 cm Höhe
- Im Bereich der im Plan dargestellten Leitungsgräben (beidseitig je 15 m der Leitungsmittellinie) ist auf Baum-pflanzungen zu verzichten.
- Die gemäß der festgesetzten GRZ nicht versiegelbaren Flächen im Industriegebiet sind in naturnaher Weise anzulegen, wobei mindestens 30 % dieser Flächen mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind.
- Je 4 Stellplätze ist mindestens je ein großkröniger Laubbaum in der Querschnitts-Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 - 18 cm, anzupflanzen.
- Wände und Fassaden ab einer Größe von 40 m² sind mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen, sofern die zulässige Nutzung dies erlaubt.
- Horizontal bzw. gering geneigte Dächer (Flachdächer) sind extensiv zu begrünen, sofern dies ohne aufwändige Sicherungssysteme möglich ist. Unter Extensivbegrünungen fallen dabei alle Begrünungsarten mit einer Substratdicke der Vegetationsschicht bis max. 15 cm.
- Ausnahmsweise ist eine Nutzung von Dachflächen für Fotovoltaikanlagen unter Verzicht auf eine Dachflächenbegrünung zulässig, wenn auf einer Fläche in der Größe von 30 % der Fläche der Fotovoltaik-Anlage Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen durch einen städtebaulichen Vertrag gemäß § 11 BauGB gesichert ist und die vorgesehene Ausgleichsfläche von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannt ist.

Hinweise:

Baupermitte
 Innerhalb der Baupermitte von 40 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn parallel zur Hauptfahrbahn der A 6, dürfen keine Werbeanlagen errichtet werden.

Baubeschränkungszone

Innerhalb der Baubeschränkungszone von 100 m Breite, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn parallel zur Hauptfahrbahn der A 6, dürfen keine beleuchteten oder angestrahlten Werbeanlagen aufgestellt und angebracht werden, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von den Verkehrsteilnehmern auf der BAB eingesehen werden können. Sonstige Werbeanlagen, die auf die Verkehrsteilnehmer der BAB ausgerichtet sind bzw. von diesen eingesehen werden können, bedürfen der Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität Rheinland-Pfalz.

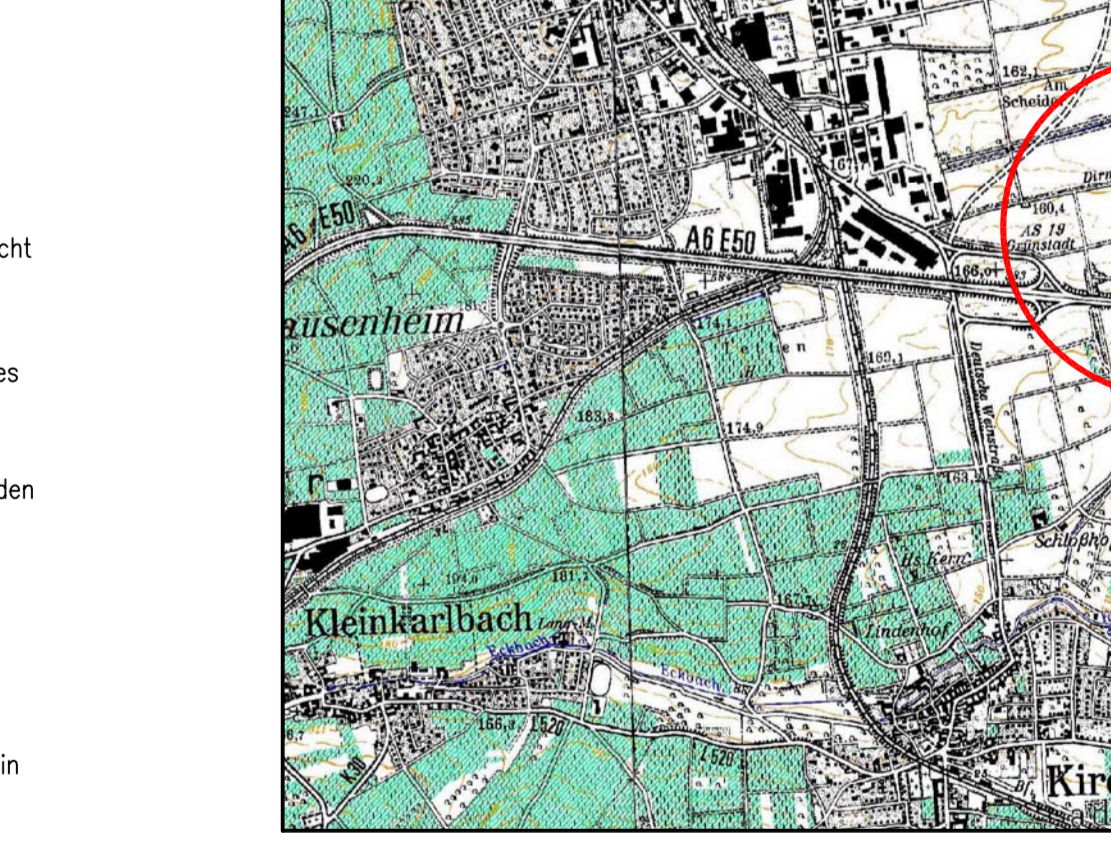
VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 07.12.2004
- Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 01.03.2007
- Fürhändige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB von: 12.03.2007 bis: 05.04.2007
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom 21.02.2007 und 17.07.2007
- Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 (2) BauGB 10.07.2007
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB 26.07.2007
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 06.08.2007 bis: 10.09.2007
- Über die während der Auslegung eingegangenen Stellungnahmen wurde in der Sitzung am 16.07.2007 und 11.12.2007 Beschluß gefasst.
- Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 11.12.2007
- Kirchheim, den
 Ralf Ortbürgermeisterin
- Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und zur Veröffentlichung im Amtsblatt freigegeben.
 Kirchheim, den
 Ralf Ortbürgermeisterin
- Mit der örtlichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 11.12.2007 tritt der Bebauungsplan in Kraft.
 Kirchheim, den
 Ralf Ortbürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

- BauGB: Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006
- BauNVO: BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und zur Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauvorräten vom 22.04.1993.
- LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005
- PlanzVO: Planzonenverordnung vom 18.12.1990

ÜBERSICHTSLAGEPLAN



	PLANUNGSTRÄGER OG KIRCHHEIM	PROJ.NR. 0645	PLAN NR. BP
	PROJEKT "BEBAUUNGSPLAN 'ROSENGARTENWEG' ÄNDERUNG I NEUFASSUNG"	BEARB. VI	DATUM 16/4/11
PLAN BEBAUUNGSPLAN	GEZ. JS	MASSSTAB 1:1000	DATUM 11.12.07