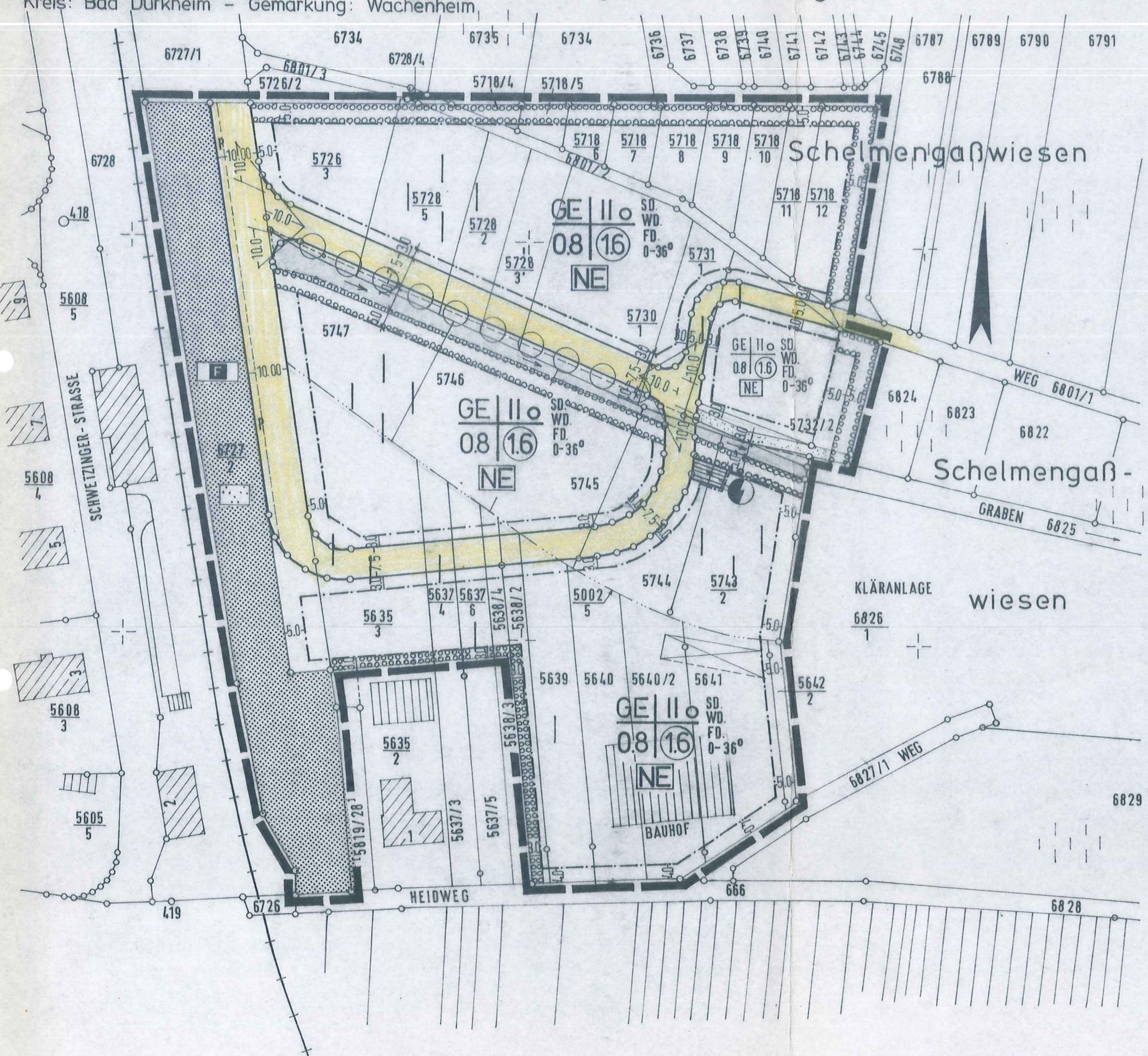


Bebauungsplan "Gewerbegebiet Heidweg" (1. Änderung) M. 1: 1000
 Kreis: Bad Dürkheim - Gemarkung: Wachenheim



Planzeichenerklärung (nach der Planzeichenerverordnung vom 30.7.1981)

- 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - GE Gewerbegebiete, NE=Nutzungs-einschränkung (keine Lebensmittel verarbeitende oder herstellende Betriebe)
- 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - 16 Geschoßflächenzahl
 - 0,8 Grundflächenzahl
 - II Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN
 - O Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - SD Satteldach
 - WD Walmdach
 - FD Flachdach
 - o-36° Dachneigung
- 6. VERKEHRSFLÄCHEN
 - Strassenverkehrsflächen (Gemeindestrassen)
 - Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
 - Zweckbestimmung: Öffentl. Parkfläche
- 7. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN
 - Versorgungsfläche 5,00 x 8,00 m
 - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)
- 9. GRÜNFLÄCHEN
 - Grünfläche öffentlich (gleichzeitig Räumstreifen)
 - Grünfläche öffentlich
 - Zweckbestimmung: Parkanlage
- NE NUTZUNGSEINSCHRÄNKUNG

- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT
 - Zweckbestimmung: Bach
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT
 - Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 1 25a BBauG)
 - Einzelbäume zu pflanzen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN
 - Grenze d. räuml. Geltungsbereichs
 - Sichtwinkel (Oberhalb 0,8 m Höhe u. Strassenoberkante dauernd freizubehalten) Hinweis
 - Strassenbegleitgrün
- II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
 - Festsetzungen nach BBauG und BauNVO - Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (in der Fassung vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977
 - 1. Art der baulichen Nutzung
 - § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG
 - Als Art der baulichen Nutzung wird das Plangebiet mit folgender Nutzungseinschränkung als Gewerbegebiet festgesetzt. Lebensmittelverarbeitende und herstellende Betriebe sind unzulässig. Als Lebensmittelverarbeitende und herstellende Betriebe gelten alle jene Betriebe, die Stoffe im Sinne des Lebensmittelgesetzes verarbeiten oder/und herstellen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Weinbaubetriebe.
 - 2. Maß der baulichen Nutzung
 - § 9 Abs. 1 BBauG und § 17 BauNVO
 - Das Maß der baulichen Nutzung wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wie folgt festgesetzt:
 - 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf einen Wert von 0,8 nicht überschreiten.
 - 2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf einen Wert von 1,6 nicht überschreiten.
 - 2.3 Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt. Sie darf in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes einen Wert von 2 Vollgeschossen nicht überschreiten.
 - 2.4 Die Werte für die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl gelten als Höchstwerte; dabei können die Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Vorschriften der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz zu einer geringeren Ausnutzung zwingen.
 - 3. Bauweise
 - § 22 Abs. 1 BauNVO
 - Die Bauweise wird für das Plangebiet als offene Bauweise festgesetzt.
 - 4. Flächen für Nebenanlagen
 - § 14 Abs. 1 BauNVO
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
 - 5. Höhenlage der baulichen Anlage
 - § 9 Abs. 2 BBauG
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf in dem Plangebiet max. 0,40 m über Oberkante Strassenbegrenzungslinie liegen.
 - 5.2 Die max. Firsthöhe wird in dem Plangebiet wie folgt festgesetzt und definiert: Die maximale Firsthöhe (Maß zwischen dem höchsten Firstpunkt des Gebäudes und der öffentlichen Verkehrsfläche) wird mit 9,00 m festgesetzt. Bei Bauwerken mit Flachdächern wird die maximale Höhe mit 7,50 m festgesetzt.
 - 6. Sichtdreiecke
 - § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
 - Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Nutzung von mehr als 0,8 m Oberkante Straßenmitte freizulegen.
 - 7. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 - § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG
 - Die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind gemäß der Pflanzschemata des Eingrünungsplanes vom 28.12.1983, genehmigt mit Verfügung vom 3. August 1984, Az.: 610-13/63-05/Wa-14/K1, mit landwirtschaftsgerechten Gehölzarten zu versehen.
 - Im Bereich der Sichtwinkel von einmündenden Straßen sind ausschl. Gehölze zu verwenden, die eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten; mit Ausnahme einzelner hochstämmiger nicht sichtbehindernder Bäume.

- Folgende Pflanzenarten sind zu verwenden:
 - Deutzia gracilis - Maiblumenstrauch
 - Ligustrum vulgare „Lodense“ - Zwergliguster
 - Mahonia aquifolia - Mahonie
 - Rosa nitida - Glanzrose
 - Salix purpurea "Nana" - Zwergpurpurweide
 - " repens argentea - Zwergsilberweide
 - " " rosmarinifolia - Rosmarinweide
 - " wehrhahnii - Engadinweide
 - Spirea arguta - Schneespiree
- Vor Ausführung der Pflanzarbeiten im Bereich der öffentlichen Grünfläche entlang dem Flurstück der Deutschen Bundesbahn ist eine Abstimmung bezüglich der Abstandshaltung mit der zuständigen Bundesbahndirektion Karlsruhe erforderlich.
- Festsetzungen nach Landesbauordnung
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974, in der Fassung vom 20.07.1982.
 - 8. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen
 - § 123 Abs. 1 Nr. 5 LBauO
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder notwendige Stellplatzflächen benötigt werden.
 - 9. Dachgestaltung
 - § 123 Abs.1 Nr. 1 LBauO
 - 9.1 Im Plangebiet sind nur Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung von max. 36° zulässig, sowie Flachdächer.
 - 9.2 Die Dacheindeckung ist in erdfarbenen Tönen zu halten.
 - 10. Gestaltung der baulichen Anlage
 - § 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO
 - 10.1 Die Hallentore, Fassaden sollen in erdfarbenen Tönen gehalten werden.

FERTIGUNG
GENEHMIGT
 O 1. APR. 1987
 Mit Verf. vom Az.: 610-13/63-05/Wa.-18/KL.
 Bad Dürkheim, den 01. APR. 1987
 KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
 Im Auftrag

 (Eichner, Dipl.-Ing.)
 Regierungsrat

BEBAUUNGSPLAN "GEWERBEGEBIET HEIDWEG" STADT WACHENHEIM AN DER WEINSTRASSE Reg. Bez. NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE - 1. ÄNDERUNG -

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 18.02.86 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 Abs.1 BBauG am 06.09.86 ortsüblich bekanntgemacht.
 Wachenheim, den 23.02.87

 C. Maull
 Bürgermeister d. Stadt Wachenheim

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 13.10.86 dem Entwurf des Bebauungsplanes u. der Begründung zugestimmt u. die öffentliche Auslegung gem. § 2a Abs.6 BBauG beschlossen.
 Ort u. Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 18.10.86 ortsüblich bekanntgemacht.
 Der Entwurf d. Bebauungsplanes u. der Begründung haben vom 27.10.86 bis zum 28.11.86 gem. § 2a Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt.
 Ort u. Dauer d. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Wachenheim, den

 C. Maull
 Bürgermeister d. Stadt Wachenheim

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am dem geänderten Entwurf d. Bebauungsplanes u. der Begründung zugestimmt u. die eingeschränkte Beteiligung gem. § 2a Abs.7 BBauG beschlossen.
 Den Beteiligten im Sinne von § 2a Abs.7 BBauG wurde vom Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum gegeben.
 Wachenheim, den

 C. Maull
 Bürgermeister d. Stadt Wachenheim

Der Rat der Stadt hat den Bebauungsplan nach Prüfung d. Bedenken u. Anregungen gem. § 2a Abs.6 BBauG in seiner Sitzung am 02.02.87 als Satzung (§ 10 BBauG) sowie die Begründung beschlossen.
 Wachenheim, den 23.02.87

 C. Maull
 Bürgermeister d. Stadt Wachenheim

Der Entwurf (1. Änderung) des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet von:
 Wachenheim, den 17.9.86 ...

Amtsplan

Der Rat der Stadt ist den in der Genehmigungsverfügung vom (Az.:) aufgeführten Auflagen/Maßgaben in seiner Sitzung am beigetreten.
 Der Bebauungsplan hat zuvor wegen der Auflagen/Maßgaben vom bis öffentl. ausgelegt.
 Ort u. Dauer d. öffentlichen Auslegung wurden am ortsüblich bekanntgemacht.
 Wachenheim, den

 C. Maull
 Bürgermeister d. Stadt Wachenheim

Die Genehmigung d. Bebauungsplanes ist gem. : § 12 BBauG am 18.04.86 im Amtsblatt bekanntgemacht worden.
 Der Bebauungsplan ist damit am rechtsverbindlich geworden.
 Wachenheim, den

 C. Maull
 Bürgermeister d. Stadt Wachenheim