

Planzeichenerklärung (nach der Planzeichenerordnung 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 Geschosflächenzahl
  - 0,8 Grundflächenzahl
  - II Zahl d. Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - 0-36° Dachneigung
- 3. BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
  - Offene Bauweise
  - Baugrenze
  - SD Satteldach
  - WD Walmdach
  - FD Flachdach
  - 0-36° Dachneigung
- 10. WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT**
  - Bach
- 13. PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN U. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT**
  - Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern
  - Einzelbäume zu pflanzen
- 15. SONSTIGE PLANZEICHEN**
  - Grenze d. räuml. Geltungsbereichs
  - Sichtwinkel (Oberhalb 0,8 m Höhe u. Strassenoberkante dauernd freizuhalten) Hinweis
  - Strassenbegleitgrün
  - Strassenverkehrsflächen (Gemeindestraßen)
  - Strassenbegrenzungslinie (auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung)
  - Zweckbestimmung: Öffentl. Parkfläche
  - Flächen für Versorgungsanlagen
    - Versorgungsfläche 5,00 x 8,00 m
  - Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafo)
  - Grünflächen
    - Grünfläche öffentlich (gleichzeitig Räumstreifen)
    - Grünfläche öffentlich
  - Zweckbestimmung: Parkenlege


- 11. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**
  - Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch und der Baunutzungsverordnung - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253)
  - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)
- 1. Art der baulichen Nutzung**
  - § 9 Abs. 1 BauGB - §§ 1 - 15 BauNVO
  - 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 Nr. 1 BauGB - § 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 Geschosflächenzahl (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 Geschosflächenzahl 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**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB - §§ 22 - 23 BauNVO
  - 3.1 Die Bauweise wird für das Plangebiet als offene Bauweise festgesetzt.
- 4. Flächen für Nebenanlagen**
  - § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB - §§ 12 - 14 BauNVO
  - 4.1 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
- 5. Höhenlage der baulichen Anlage**
  - § 9 Abs. 2 BauGB
  - 5.1 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 BauGB
  - 6.1 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 BauGB
  - 7.1 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 aussch. 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
  - Spiraea 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 28.11.1986 (GVBl. S. 370)
  - 8. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
    - § 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO
    - 8.1 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**
    - § 86 Abs. 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**
    - § 86 Abs. 1 LBauO
    - 10.1 Die Hallentore und Fassaden sind in erdfarbenen Tönen zu halten.

VERFAHRENSVERMERKE


1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	20.07.1937
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	08.08.1937
3. Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	22.09.1937
4. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	09.12.87 - 02.11.1987
5. Beschlußfassung über Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.12.1987
6. Beschluß über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	26.10.1937
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	31.10.1937
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	02.11.1937
9. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB v.09.11.87 - 09.12.1987	09.12.1987
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	11.12.1937 15.01.1988
11. Mitteilung des Prüfungsergebnisses gem. § 3 Abs. 2 BauGB	11.12.1937
12. Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB	25.01.1988
13. Anzeige des Bebauungsplanes gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	09.02.1988 20.02.88
14. Erklärung der höheren Verwaltungsbehörde über die Geltendmachung einer Verletzung von Rechtsvorschriften gemäß § 11 Abs. 1 BauGB	
15. Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 12 BauGB	

Wachenheim, den 15.01.1988  
  
 C. May  
 Nagel, Stadtbürgermeister

**ERKLÄRUNGEN**

1. Die Planunterlage für diesen Bebauungsplan befindet sich in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster.  
 Stand der Planunterlage: 20.1.1988

Bad Dürkheim, den 20.1.1988  
  
 J. H.

Dieser Bebauungsplan wurde der Kreisverwaltung Bad Dürkheim gemäß § 11 Abs. 1 BauGB am 25.01.1988 angezeigt.  
 Mit Erklärung vom 09.02.1988 Az. 610-13/85-Wa-19/Ei-H wurde eine Verletzung von Rechtsvorschriften nicht geltend gemacht.  
  
 Im Auftrag  
 J. H.  
 (Eichner)  
 Bad Dürkheim, den 09.02.1988  
 Regierungsrat