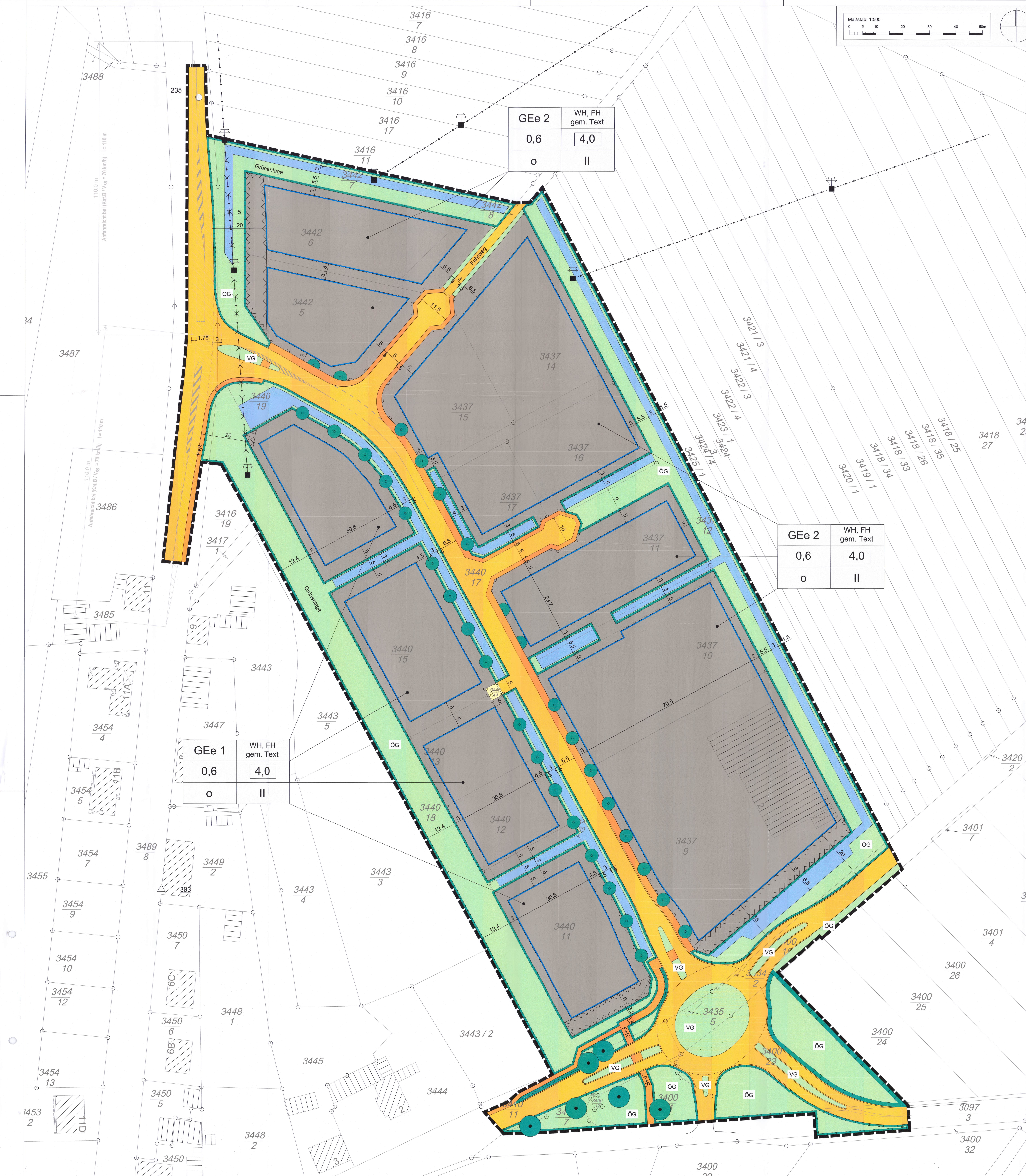


Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-12 BauNVO)

- GEe – Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,6 – Grundflächenzahl
- 4,0 – Baumassenzahl
- II – Zahl der Vollgeschosse
- WH / FH – Maximale Wandhöhe (gem. Textteil) / Maximale Firsthöhe (gem. Textteil)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- Baugrenze
- o – Offene Bauweise

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- F+R – Gehweg/Radweg

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Elektrizität

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Oberirdische Versorgungsleitung
- Oberirdische Versorgungsleitung (Rückbau vorgesehen)
- Unterirdische Versorgungsleitung

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- ÖG – Öffentliche Grünfläche
- VG – Verkehrsgrün

Flächen für die Wasserwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen (Versickerungsmulden)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)

- Maßnahmenfläche
- Anpflanzung von Bäumen
- Erhaltung von Bäumen

Sonstige Planzeichen

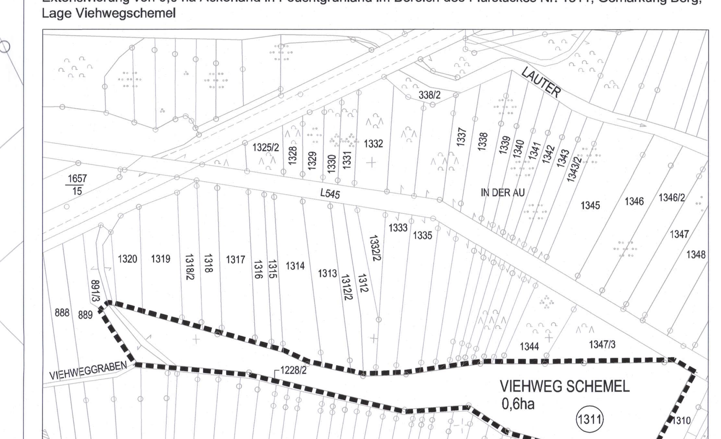
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen (Bauverbotszone)
- Sichtdreiecke

Füllschema der Nutzungsschablone

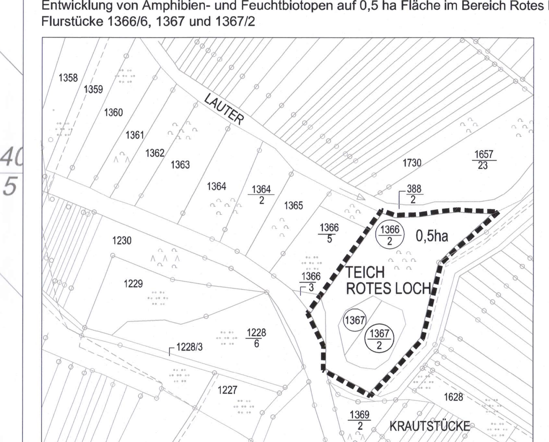
Art der baulichen Nutzung	Wandhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl GRZ	Baumassenzahl BMZ
Bauweise	Zahl der Vollgeschosse

Externe Kompensationsmaßnahmen

Extensivierung von 0,6 ha Ackerland in Feuchtgrünland im Bereich des Flurstückes Nr. 1311, Gemarkung Berg, Lage Viehwegschemel



Entwicklung von Amphibien- und Feuchtbiotopen auf 0,5 ha Fläche im Bereich Rotes Loch, Flurstücke 1366/6, 1367 und 1367/2



Textliche Festsetzungen

1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung

1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Ortslage (GEe 1)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.
- Sonstige, nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.
- Anlagen für sportliche und gesundheitliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Der gewerbliche Anteil auf dem Baugrundstück muss in Bezug auf Grundfläche und Baumasse mindestens 70 % betragen. Des Weiteren muss ein baulicher und zeitlicher Zusammenhang der gewerblichen und dem Wohnen dienenden Bauvorhaben gewährleistet sein. Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zulässig.
- An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen produzierenden Gewerbebetriebe, wenn sie dem Verkauf von Produkten aus eigener Herstellung dienen, im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen und sich dem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb deutlich unterordnen. Eine deutliche Unterordnung liegt vor, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 20 % der Geschossfläche des gesamten Betriebes einnimmt und nicht großflächig ist. Produkte, die nicht aus eigener Produktion stammen, dürfen als Randsortiment nur ergänzend zum Verkauf angeboten werden, wenn sie im sachlichen Zusammenhang mit den Produkten aus eigener Herstellung stehen und der Verkaufsflächenanteil für diese Produkte 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigt.

Unzulässig sind:

- Gewerbebetriebe mit Ausnahme der o. g. zulässigen Nutzungen.
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des o.g. ausnahmsweise zulässigen Einzelhandels.
- Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Tankstellen.
- Anlangen für kirchliche, kulturelle und soziale Zwecke.
- Vergnügungsstätten.

1.1.2 Eingeschränktes Gewerbegebiet - Feldlage (GEe 2)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 8 BauNVO)

Zulässig sind:

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe.
- Geschäfts-, Büro und Verwaltungsgebäude.
- Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- Maximal eine Wohnung für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind. Der gewerbliche Anteil auf dem Baugrundstück muss in Bezug auf Grundfläche und Baumasse mindestens 70 % betragen. Des Weiteren muss ein baulicher und zeitlicher Zusammenhang der gewerblichen und dem Wohnen dienenden Bauvorhaben gewährleistet sein. Freistehende Einfamilienhäuser sind nicht zulässig.
- An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerks- und anderen produzierenden Gewerbebetriebe, wenn sie dem Verkauf von Produkten aus eigener Herstellung dienen, im unmittelbaren räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit dem jeweiligen Betrieb stehen und sich dem Handwerks- oder produzierenden Gewerbebetrieb deutlich unterordnen. Eine deutliche Unterordnung liegt vor, wenn die Verkaufsfläche nicht mehr als 20 % der Geschossfläche des gesamten Betriebes einnimmt und nicht großflächig ist. Produkte, die nicht aus eigener Produktion stammen, dürfen als Randsortiment nur ergänzend zum Verkauf angeboten werden, wenn sie im sachlichen Zusammenhang mit den Produkten aus eigener Herstellung stehen und der Verkaufsflächenanteil für diese Produkte 10 % der Gesamtverkaufsfläche nicht übersteigt.
- An Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen in Zusammenhang mit Tankstellen. Dabei darf die Verkaufsfläche des Tankstellenshops 100 m² nicht überschreiten.

Unzulässig sind:

- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme der o.g. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
- Anlagen für sportliche Zwecke.
- Anlangen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Vergnügungsstätten.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ), Baumassenzahl (BMZ)

Die Grundflächenzahl beträgt allgemein 0,6. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von

- oberirdischen Garagen und Stellplätzen
- Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

mitzurechnen.

Die Baumassenzahl beträgt allgemein 4,0.

1.2.2 Zahl der Vollgeschosse

Es sind Gebäude mit maximal zwei Vollgeschossen zulässig.

1.2.3 Wandhöhe, Firsthöhe

Die maximal zulässige Wand- und Firsthöhe wird wie folgt festgesetzt:

- Für Gebäude mit zwei Vollgeschossen beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 7,0 m.
- Für Gebäude mit einem Vollgeschoss beträgt die maximal zulässige Wandhöhe 5,50 m.
- Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt allgemein 11,0 m.
- Für Gebäude mit Flachdach bis 5° Dachneigung ist die maximal zulässige Wandhöhe maßgebend.

Für Gebäude mit Pultdach kann eine einseitige Überschreitung der Wandhöhe ausnahmsweise zugelassen werden. Die maximal zulässige Firsthöhe entspricht hierbei der maximalen Gebäudehöhe und darf mit Pultdachgebäuden nicht überschritten werden.

Wand- und Firsthöhe bemessen sich von der Höhe des Straßenbelages im Grenzverlauf in Gebäudemitte bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut bzw. dem höchsten Punkt der Dachhaut. Grenzt das Grundstück an einen straßenbegleitenden Geh-/Radweg, ist die Oberkante des Wegbelages im Grenzverlauf in Gebäudemitte als Basishöhe maßgebend.

1.3 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Festgesetzt ist eine offene Bauweise.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes bestimmt. § 3 LBauO ist zu beachten.

1.5 Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßen sind als getrennte Flächen (Trennung kombinierter Geh-/Radweg und Fahrbahn) zu gestalten. Straßenbreite gemäß Planzeichnung.

Fuß- und Radwege innerhalb von öffentlichen Grünflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

1.6 Zufahrten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Je Grundstück ist maximal eine Zufahrt mit maximal 9 m Breite zulässig. Im Bereich der straßenbegleitenden Versickerungsmulde ist diese entsprechend zu verdolen.

Im Bereich der Kreisverkehrsanlage und der Linksabbiegespur sind Zufahrten ausgeschlossen.

1.7 Flächen für die Versickerung von Oberflächenwasser
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Unbelastetes Oberflächenwasser der öffentlichen und privaten Flächen ist in den im zeichnerischen Teil dargestellten Versickerungsmulden zu versickern. Die Versickerungsmulden sind in Grün-, Pflanzgebots- und Maßnahmenflächen integriert.

1.8 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Nicht überbaute bzw. nicht versiegelte Grundstücksanteile sind als Grünfläche anzulegen.

Auf öffentlichen Grünflächen sind einheimische mittel- bis großkronige Laub- oder Obstbaumhochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ein detaillierter Pflanz- und Pflegeplan wird von seitens der Gemeinde Berg beauftragt.

Standorte von Bäumen kann von den im zeichnerischen Teil vorgegebenen Standorten um bis zu 1,50 m abweichen.

Im Straßenraum sind auf den privaten Grundstücksflächen Laubbäume alleeartig anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Bäume 2. Ordnung, mittelkronig, Kronendurchmesser max. 4,50 m, Säulenform).

Öffentliche Grünflächen sind als Wiesen anzulegen und extensiv zu pflegen. Sie sind maximal zweimal jährlich, nicht jedoch vor dem 15. Juni zu mähen. Das Mahdgut ist zu entfernen. Eine Düngung und Wässerung der Flächen ist unzulässig.

Der Ruderalsaum ist in wechselnden Abschnitten im Abstand von 2 Jahren zu mähen.

1.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und 25b BauGB)

Der Baum- und Strauchaufwuchs ist nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzung zu erhalten, zu ergänzen oder neu zu begrünen. Der Baumbestand in dem Baugebiet ist zu erhalten und bei Bauarbeiten gemäß DIN 18920 vor schädigenden Einflüssen zu schützen.

1.9.1 Öffentliche Grünflächen - Hecken und Gehölzstreifen

Entlang der nordöstlichen Grenze sind Gehölzstreifen von 3 - 6 m Breite, mit standortgerechten Klein- und Großbäumen (Stammumfang mind. 12/14) sowie Klein-, Normal- und Großsträuchern (Mindestgröße 30/50, 60/80 und 100/125) zu pflanzen. Die Zusammensetzung der Pflanzen für diese Flächen ist so zu wählen, dass sich eine nach innen ansteigende, hohe drei- bis fünfreihige Hecke entwickelt (siehe Pflanzenliste und Pflanzschema im LPB), die dauerhaft zu pflegen ist.

1.9.2 Öffentliche Grünfläche - Sickerflächen

Die Sickergräben, die sich innerhalb des Baugebietes befinden, werden dauerhaft gesichert. Sie werden der Sukzession überlassen und mit einer zweischürigen Mahd ohne Düngung gepflegt. Das Mahdgut wird ausgetragen und kann in den angrenzenden Gehölzflächen als Mulchauflage abgelegt werden. Je nach Standort werden sich hier unterschiedliche Grünlandtypen (mittlerer und magerer Standorte) ausbilden.

1.10 Externe Kompensationsmaßnahmen
(§ 1a BauGB)

Zum außerhalb des eigentlichen Plangebietes gelegenen Ausgleich für die durch die Planung entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft werden folgende Kompensationsmaßnahmen festgelegt:

1. Extensivierung von 0,6 ha Ackerland in Feuchtgrünland im Bereich des Flurstückes Nr. 1311 Gemarkung Berg, Lage Viehwegschemel

Die intensive landwirtschaftliche Nutzung von 0,6 ha Ackerland (Maisanbau) in der Lage Viehwegschemel wird zugunsten einer Grünlandnutzung mit einer zweischürigen Mahd ohne Düngung bzw. einer extensiven Beweidung (Besatzdichte maximal 1 GVE/ha) aufgegeben. Als Instandsetzungsmaßnahme wird die Einsaat ortstypischer Gräser und Kräuter vorgenommen.

2. Entwicklung von Amphibien und Feuchtbiotopen auf 0,5 ha Fläche im Bereich Rotes Loch, Grundstücke 1366/6, 1367 und 1367/2

Im Bereich der genannten Grundstücke in der Lage Rotes Loch werden - in Ergänzung zu den bereits bestehenden Gewässern - Amphibientümpel und Feuchtbiotope auf insgesamt ca. 0,5 ha Fläche entwickelt. Die 2 geplanten Tümpel werden flach angelegt, so dass sie in den Sommermonaten periodisch trockenfallen. Die an der Ostseite des Tümpels angrenzenden Schutzpflanzungen werden zusammen mit den Einzelbaumpflanzungen im Bereich der Fläche Flurstück-Nr. 1366/6 dauerhaft gepflegt.

Die Kompensationsmaßnahmen sollen nach Abschluss der Erschließungsmaßnahmen des Gewerbegebietes bis Ende 2008 realisiert werden. Die Kompensationsmaßnahmen werden den Baugrundstücken sowie der Erschließung anteilig zugeordnet.

2 Örtliche Bauvorschriften – Gestaltungsfestsetzungen gemäß § 88 Abs. 1 und 4 LBauO

2.1 Gestaltung der nichtüberbauten Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke sind naturnah zu begrünen und zu pflegen. Pro Grundstück ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum oder Obstbaumhochstamm zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.2 Dächer

Unbeschichtete Dachdeckungsmaterialien sowie Dach- und Ableitungsrinnen aus Kupfer oder verzinkten Blechen sind unzulässig.

2.3 Einfriedungen

Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze, bei denen die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien besteht. Diese Flächen sind über eine Abscheideanlage an den Schmutzwasserkanal anzuschließen.

Es ist mindestens je 5 Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

2.5 Gestaltung von Lagerflächen

Die zur Straße zugewandten Flächen, die nicht Teil eines Hofes sind, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

2.6 Standplätze für Abfallsammelbehälter

Freistehende Müllschränke sind nicht gestattet. Auf dem Grundstück sind die Mülltonnen in Verbindung mit dem Haus, der Garage oder in Verbindung mit Mauerteilen unterzubringen, so dass sie mit diesen eine Einheit bilden.

3 Hinweise

3.1 Altlasten und Altablagerungen

Sofern Altlasten oder Verunreinigungen des Bodens, des Oberflächenwassers oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen im Zuge der Ausführung von Bauvorhaben bekannt werden, ist die Kreisverwaltung Germersheim als Untere Bodenschutzbehörde zu informieren.

3.2 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie in Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Firmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Dies entbindet den Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen - in Absprache mit den ausführenden Firmen - planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

3.3 Schutz der ober- und unterirdischen Leitungen

Bei Erdarbeiten sind die Vorschriften der Versorgungsträger zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einzäunungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und dass sie bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.

Bei Gehölzpflanzungen ist darauf zu achten, dass entstehendes Astwerk nicht zu nahe an die blanken, stromführenden Starkstromleitungen heranwachsen wird.

Bei der Verlegung von Leitungen sind die bestehenden und die im Bebauungsplan festgesetzten Standorte von Gehölzen in ausreichendem Umfang freizuhalten.

3.4 Grenzabstände

Bei Baumpflanzungen sind die Grenzabstände gemäß Nachbarrecht Rheinland-Pfalz zu beachten.

3.5 Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken

Eine Beeinträchtigung von Nachbargrundstücken z. B. durch abgewehten Müll ist zu unterbinden.

3.6 Bodenschutz

Erdaushub:

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.

Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden. Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.

Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) durchgeführt werden.

Aufschüttungen:

Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhalten.

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Aus-führungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

3.7 Versickerung von Oberflächen- bzw. Niederschlagswasser

Bei der Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser von Gebäuden mit besonderen Anlagen oder Einrichtungen (Rigolen oder Schluckbrunnen) ist gemäß § 76 Abs. 1 Landeswassergesetz (LWG) eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich (Untere Wasserbehörde).

3.8 Werbeanlagen

Innerhalb der Bauverbotszone entlang der Landesstraße (15 bzw. 20 m) sind Werbeanlagen unzulässig. In der Baubeschränkungszone (15 bzw. 20 m bis 40 m) ist Werbung am Ort der Leistung (Betriebsstätte) straßenrechtlich zulässig, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- Die Werbung muss so gestaltet sein, dass eine längere Blickabwendung des Fahrzeugführers nicht erforderlich ist, d.h. nicht überdimensioniert, blendfrei, nicht beweglich, in Sekundenbruchteilen erfassbar.
- Die amtliche Beschilderung darf nicht beeinträchtigt werden und eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

Diese Anforderungen sind dann erfüllt, wenn nur der Firmenname in unaufdringlicher Farbgebung, auch von außen beleuchtet oder selbstleuchtend an der Gebäudewand aufgebracht oder als Dachträger angebracht ist und die Größe das nach der Verkehrsanschauung übliche Maß nicht übersteigt.

Pylone sind in der Bauverbotszone unzulässig. In der Baubeschränkungszone sind sie zulässig, wenn sie dem o. g. entsprechen.

Insbesondere unzulässig sind Prismenwendeanlagen, Lauflichtbänder, Rollbänder, Filmbänder, statische Lichtstrahler, Licht- und Laserkanonen und vergleichbare Einrichtungen, Werbung mit Botschaften (Satzaussagen, Preisangaben, Adressen, Telefonnummern u. ä.), akustische Werbung, luft- und gasgefüllte Werbepuppen oder -ballons.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Verfahrensvermerke

1. Änderungsbeschluss im Ortsgemeinderat Berg – am 27.06.2017
2. Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im Ortsgemeinderat Berg – am 12.12.2017
3. Bekanntmachung des Änderungsbeschlusses und der Beteiligung der Öffentlichkeit im Amtsblatt Nr. 3/2018 – vom 19.01.2018
4. Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung in der Zeit – vom 29.01.2018 bis 28.02.2018
5. Beteiligung der berührten Behörden mit Schreiben – vom 05.01.2018 bis 21.02.2018
6. Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat Berg und erneuter Entwurfs- und Auslegungsbeschluss – am 18.04.2018
7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit - öffentliche Auslegung in der Zeit – vom 07.05.2018 bis 22.05.2018
   gemäß § 4a Abs. 3 BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 17/2018 – vom 27.04.2018
8. Erneute Beteiligung der berührten Behörden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben – vom 20.04.2018 bis 22.05.2018
9. Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Ortsgemeinderat Berg – am 17.07.2018
10. Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 24 Abs. 1 GemO im Ortsgemeinderat Berg – am 17.07.2018
11. Berg, den 17.07.2018

   ....
   G. Roitsch (Ortsbürgermeister)

8. Mitteilung an die Behörden und Einwender über die Prüfung der vorgebrachten Stellungnahmen mit Schreiben – vom 26. Juli 2018
9. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:

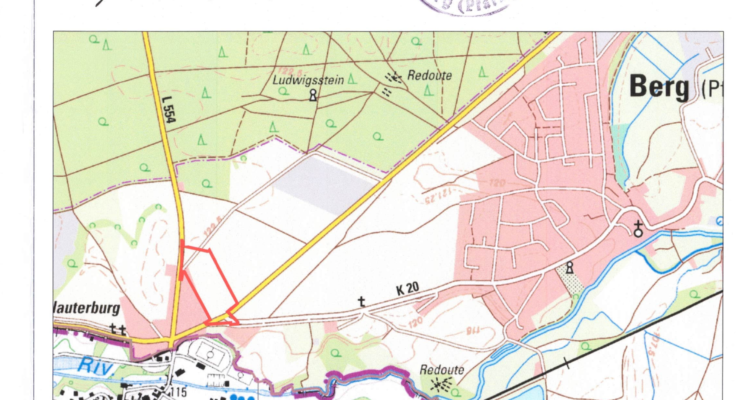
   Berg, den 28. Nov. 2018

   ....
   G. Roitsch (Ortsbürgermeister)

10. Diese 6. Änderung des Bebauungsplanes "Mühläcker" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 50/2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB rechtsverbindlich geworden. – vom 14. Dez. 2018

   Berg, den 14. Dez. 2018

   ....
   G. Roitsch (Ortsbürgermeister)



Ortsgemeinde Berg

Bebauungsplan "Mühläcker", 6. Änderung

Endfassung vom 17.07.2018 – Projekt 07HAG17026

	Datum	Name	Anlage
bearbeitet	Juli 2018	Ipe	
gezeichnet	Juli 2018	Ipe	
geprüft	Juli 2018	Ipe	

Zeichnerischer Teil – Maßstab 1 : 500 – Plan-Nr. SB03BP001

EDV : ... \ Autocad \ VP \ 07HAG17026_SB03BP001_180717.dwg   Layout : BP_500   Plangröße : 1.00 m²

Auftraggeber / Antragsteller:

Ortsgemeinde Berg (Pfalz)
bei der
Verbandsgemeindeverwaltung Hagenbach
Ludwigstraße 20
76767 Hagenbach

Telefon: +49 7273 9410+0
Telefax: +49 7273 9410-26

info@vg-hagenbach.de
www.vg-hagenbach.de

Plansatz stimmt mit den bekanntgemachten Unterlagen überein.
Hagenbach, den 14. Dez. 2018
Verbandsgemeindeverwaltung
Im Auftrag:

Planverfasser:

Pröll-Miltner GmbH
Architekten-Ingenieure
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe

Telefon: +49 721 96232-70
Telefax: +49 721 96232-46
info@proell-miltner.de
www.proell-miltner.de

Karlsruhe, 17.07.2018