

PFLANZENLISTE

1. Strücker
 Cornus sanguinea – Blut-Hartriegel
 Cornus mas – Kornelkirsche
 Cornus avellana – Haselnuß
 Prunus spinosa – Schlehe
 Sambucus nigra – Holunder
 Viburnum opulus – Schneeball
 Crataegus monogyna – Weißdorn
 Rosa canina – Hundrose
 Lonicera xylosteum – Heckenkirsche

2. Bäume 1. Ordnung
 Quercus robur – Stieleiche
 Quercus petraea – Traubeneiche
 Fagus sylvatica – Buche
 Tilia cordata – Winterlinde
 Fraxinus excelsior – Esche
 Prunus avium – Vogelkirsche
 Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 Ostbaumhochstämme

3. Bäume 2. Ordnung
 Acer campestre – Feldahorn
 Sorbus aucuparia – Eberesche
 Sorbus aria – Meißlere
 Crataegus oxyacantha – Rotdorn

Gehölzswahl an feuchten bis frischen Standorten,

- Viburnum opulus – Schneeball
 Lonicera xylosteum – Heckenkirsche
 Corylus avellana – Hasel
 Ligustrum vulgare – Liguster
 Salix fragilis – Bruchweide
 Salix purpurea – Purpurweide
 Salix viminalis – Korbweide*
 Salix alba – Silberweide*
 Salix alba – Traubenweide*
 Prunus padus – Traubenkirsche
 Ulmus laevis – Ulme
 Quercus robur – Stieleiche
 Fraxinus excelsior – Esche
 Alnus glutinosa – Schwarzalre*
 Alnus incana – Grünalre*
 Acer pseudoplatanus – Bergahorn
 Betula verrucosa – Sandbirke*
 Betula pubescens – Moorbirke*
 Populus tremula – Zitterpappel*

Planierpflanzen *

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 und 6 BauGB und § 1 und 8 BauNVO)

1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe
 Innerhalb des Gewerbegebiets sind nach § 1 Abs. 5 BauNVO folgende Nutzungen von § 8 BauNVO zulässig:
 – Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude.

Daneben sind zugelassen:
 – Kfz-Reparaturwerkstätten ohne Karosseriebau
 – feinmechanische und elektronische Betriebe
 – Installationsbetriebe
 – Malerbetriebe
 – sonstiges kundenorientiertes Gewerbe mit beschränkter Emissionen, entsprechend den vorgenannten Betriebsgruppen. (z.B. Bauausbaugewerbe, Informationstechnik o. Ä.)
 Das Betreiben von Anlagen, in denen wassergefährdende Stoffe hergestellt, gelagert oder umgeschlagen werden, ist nicht zulässig.

1.4 Trauf- und Firsthöhen (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 (2) Nr. 4 BauNVO)

Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand, Oberkante Dachhaut) beträgt 7,0 m. Die max. Firsthöhe beträgt für alle baulichen Anlagen (incl. möglicher Werbung) 10,0 m jeweils über Hinterkante fertiger Straßennachse.

1.2 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)

Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sind auf den Baugrundstücken zulässig.

1.3 Landespflegerische Maßnahmen (§ 9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB)

1.3.1 Grad der Versiegelung
 Der Versiegelungsgrad des Gewerbegrundstücks darf 80 % nicht überschreiten. Die restlichen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.
 Stellplätze für Pkw und ihre Zufahrten sind aus wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Rasengitterstein) herzustellen.

1.3.2 Vorflächen und Einfahrten
 Die Grundstücksflächen zwischen der Erschließungsstraße und der Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als begrünte Stellflächen genutzt werden. Die Verwendung als Lagerplatz ist unzulässig. Die öffentliche Grünfläche entlang der Erschließungsstraße kann durch Grundstückszufahrten unterbrochen werden.

1.3.3 Private Stellplätze
 Die privaten Stellplätze sind so anzulegen, daß mindestens je fünf Stellplätze ein großkroniger Laubbau gepflanzt wird. Die Stellplätze sind zu begrünen (Rasenpflaster, Schotterterrassen u. ä.).

1.3.4 Fassaden- Dachbegrünung
 Fassadenflächen zur Bahn hin sind mit Kletterpflanzen zu begrünen. Flachdächer (Dachneigung 0–5 %) sind ebenfalls zu begrünen.

1.3.5 Müllanlagen
 Die Anlagen zur Müllbeseitigung, Abfallbehälter und Materiallagerflächen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, bzw. im bahnsseitigen Grundstücksbereich, oder in Verbindung mit den Einfriedungen oder anderen wesentlichen Gebäudeteilen zu erstellen. Die Müllanlagen sind, sofern sie straßenseitig angeordnet sind, einzuzäunen oder baulich einzufassen.

1.3.6 Pflanzmassnahmen an der Bahnlinie
 Im Abstand von 6 m zur Gleismitte sind Anpflanzungen nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

1.4 Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt Außenkante Wand, Oberkante Dachhaut) beträgt 7,0 m. Die max. Firsthöhe beträgt für alle baulichen Anlagen (incl. möglicher Werbung) 10,0 m jeweils über Hinterkante fertiger Straßennachse.

1.5 Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Nach DIN 4109 sind Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude zum Schutz gegen Schallemissionen dem Lärmpegelbereich der Schallschutzklasse II zuzuordnen. Die Anforderungen an die maßgeblichen Werte der Außenwände ergeben sich nach Tab. 8 der DIN 4109 (siehe Anlage 1).

1.6 Aufschüttungen, Abgrabungen (§ 9 (1) Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Die Baugrundstücke sind bis auf Straßenniveau anzuschütten.

1.7 Kompensationsmaßnahme § 1a BauGB

Zum Ausgleich für die Eingriffe in Natur- und Landschaft ist im Gewann "Knäthelhecke", Gemarkung Neuburg auf den Grundstücken Nr.1661, Nr.1662 und Nr.1663 (Größe insgesamt ca. 4.600 qm) eine Ackerfläche in eine Streuobstwiese umzuwandeln. Die Kompensationsmaßnahme wird den Baugrundstücken sowie der Erschließung anteilig zugeordnet.

Die Ausführung der Kompensationsmaßnahme ist spätestens mit der Erschließungsmaßnahme bzw. der darauffolgenden Vegetationsperiode vorzunehmen. Die Maßnahme ist durch hochstämmige Obstbäume regional bewährter Sorten mit einer Pflanzdichte von ca.100 qm/Baum durchzuführen.

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO)

2.1 Werbung und Außenfassaden
 Werbeanlagen dürfen nicht zur Bahnlinie ausgerichtet werden. Sie sind nur an der Südost-Seite der Gebäude zulässig. Grelle Farben (z.B. Neonfarben) an allen Außenfassaden sind unzulässig. Alle baulichen Anlagen sind (im Hauptfarbton) in gedeckten, im Spektrum der Erdfarben gebrochenen Tönen auszuführen.

2.2 Einfriedigungen
 Höhe der Einfriedigungen max. 2,0 m.

2.3 Leitungsführung
 Sämtliche der Versorgung des Gebiets dienenden Elektro- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

2.4 Grundstückszufahrten
 Je Grundstück ist höchstens 1 Zufahrt zulässig. Die Breite der Zufahrt darf 5,0m nicht überschreiten.

3.0 Hinweise

3.1 Altlasten
 Falls im Zuge der Bauarbeiten Hinweise auf Bodenverunreinigungen (ungewöhnliche Färbungen und/oder Geruchsemissionen, z.B. Mineralöle, Teer o. ä.) oder verunreinigtes Grund- oder Niederschlagswasser entdeckt oder sonstige Auffälligkeiten festgestellt werden, so ist unverzüglich die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd in Neustadt, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Betonschutz 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, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese, sofern notwendig, überwacht werden können. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes 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.

3.3 Landespflege
 Auf die Verwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist bei der Grünanlagenpflege zu verzichten.

3.4 Umweltschutzbelange
 Die Möglichkeiten der Verwendung von Solarenergie und der Brauchwassernutzung sind zu überprüfen und möglichst zu nutzen.

3.5 Beleuchtung
 Die Verwendung von Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HOL) wird ausgeschlossen. Zulässig sind ausschließlich Lampen mit einem Lichtspektrum über 500 Nm (z.B. Natriumdampf-Niederdrucklampen).

3.6 Versickerung
 Metalldecker (Kupfer, Zink, Blei) erhöhen den Gehalt der Schwermetalle im Dachflächenabfluß und sollten deshalb nicht errichtet werden.

3.7 Bahnbetrieb
 Beleuchtungsanlagen von Pakplätzen, Wegen und dergleichen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgebiet hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, daß jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen sind.

3.8 Ausbau von Kellergeschossen, Hochwassergefahren
 Keller sollen wegen der potentiell hohen Grundwasserstände wasserdicht hergestellt werden. Das Plangebiet befindet sich in der durch Deiche und Schöpfwerke gegen Rheinhochwasser geschützten Rheinniederung. Bei einem Versagen der Rheindeiche oder einem Ausfall der Schöpfwerke ist es möglich, dass das Plangebiet überflutet wird. Es wird deshalb darauf hingewiesen, dass sich aus dem Bebauungsplan kein Anspruch auf Verstärkung oder Erhöhung der Rheinhauptdeiche oder auf Erhöhung der Leitungsfähigkeit der Schöpfwerke ableiten lässt.

3.9 Gliederung der baulichen Nutzung
 Bei der Vergabe der Bauplätze sollte darauf geachtet werden, dass Betriebe mit geringen Emissionen im nördlichen Teil und solche mit stärkeren Emissionen im südlichen Teil untergebracht werden. Hierbei ist die Festsetzung nach 1.1.1 grundsätzlich zu beachten.

3.10 Freileitung / Baunträge
 Der Bauntrag bzw. die Baununterlagen für die vom Schutzstreifen der 20 kV-Freileitung berührten Baufäche sind dem Netzbetrieb der Pfalzwerke, Landau, zur Beurteilung vorzulegen.

3.11 Bodenschutz
 Bei Baumaßnahmen anfallende Aushubmassen, Strassenabruch usw. sind einer Wiederverwertung zuzuführen. Sollten Abfälle anfallen, die keiner Wiederverwertung zugeführt werden können, sind diese in einer zugelassenen Abfallentsorgungsanlage zu entsorgen. 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 m Höhe erfolgen, auf Schutz vor Verwitterung sollte geachtet werden. Verfüllungen und Auffüllungen dürfen nur mit einwandfreiem nicht verunreinigtem Material erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stofflichen Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" mit den Zuordnungswerten Z1.1 für Boden sowohl als auch im Eluat nachweislich einzuhalten. Die genannten Anforderungen gelten auch als eingehalten, wenn das Bodenmaterial aus natürlich anstehenden Schichten gewonnen wurde, bei denen schädliche Kontaminationen aus anthropogenen Einflüssen nicht zu erwarten sind.

Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenvererdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unbindbare Maß zu beschränken, ggf. sollten mechanische und/oder pflanzenbauliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansatz von Tiefwurzlern wie z.B. Lupine, Luzerne, Phacelia und Ölrettich) durchgeführt werden.

Die Bodenversiegelung ist auf das unabdingbare Maß zu beschränken, Oberflächenbefestigungen sollten dort, wo nicht die Gefahr des Eintrags von Schadstoffen abgestellter Materialien (Fahrzeuge, etc.) in den Untergrund besteht, möglichst durchlässig gestaltet werden. Zur Befestigung von Gartenwegen, Garageneinfahrten etc. werden Rasengittersteine oder Pflaster mit groben Fugen empfohlen.

1. Baugesetzbuch (BauGB)
 Berichtung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl. Nr.5 vom 27.01.1998, S.137)

2. BauNutzungsverordnung (BauNVO)
 in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466).

3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
 in der Fassung vom 24.11.1998 (BGBl. Nr.4, S. 19).

4. Landespflegegesetz (LPfG)
 in der Fassung vom 05.02.1997 (GVBl. S. 36)

5. Planzonenverordnung 1990 (PlanzV90)
 in der Fassung vom 18. Dezember 1990.

6. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)
 in der Fassung vom 02.04.1998 (GVBl. 1998 S.108)

7. Anordnung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom 03.04.00 vom bis 10.05.00

8. Öffentliche Auslegung in der Zeit gemäß § 3 (2) BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 13/00 vom bis 31.03.00

9. Prüfung der Anregungen, erneuter Entwurfs- und Offenlegungsbeschluss – Ortsgemeinderat am 20.06.00

10. Erneute Öffentliche Auslegung in der Zeit vom gemäß § (3) BauGB und vorherige ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30/00 am 28.07.00

11. Erneute Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 27.07.00

12. Prüfung der Anregungen am 08.09.00

13. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 24 (1) GemO am 08.09.00

14. Neuburg, den 10.09.00
 Ortsbürgermeister

15. Mitteilung an Träger öffentlicher Belange und Einwender über die Prüfung der vorgebrachten Anregungen mit Schreiben vom 19.09.00

16. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt: Neuburg, den 10.09.00
 Ortsbürgermeister

17. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

18. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

19. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

20. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

21. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

22. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

23. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

24. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

25. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

26. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

27. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

28. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

29. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

30. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

31. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

32. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

33. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

34. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

35. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

36. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

37. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

38. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

39. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

40. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

41. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

42. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

43. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

44. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

45. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

46. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

47. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

48. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

49. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

50. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

51. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

52. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

53. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

54. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

55. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

56. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

57. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

58. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

59. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

60. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

61. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

62. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

63. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

64. Der Bebauungsplan Gewerbegebiet "Bahn" ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 40/00 vom 10.09.00 rechtsverbindlich geworden – § 10 III BauGB –.

PLANZEICHEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
 GEe eingeschränktes Gewerbegebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)
 0,7 Grundflächenzahl
 (1,0) Geschöflächenzahl

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

o Offene Bauweise
 Baugrenze

Verkehrsfächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Verkehrsfächen
 öffentliche Parkplätze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

Mast
 Trafo
 El-Freileitung mit Schutzstreifen

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB)

Grünfläche, öffentlich
 Versicherungsmulde, öffentliche Fläche

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs.6 BauGB)

Planungen, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Nr.1 Abs. 25 b) u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Gärten

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)
 Höhenlinie (Landesvermessung)

Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen.

Flächenschema der Nutzungsschablone

Baugebiet Bauweise
 Grundflächenzahl Geschöflächenzahl
 Dachneigung

Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen

Planung, Nutzungsregeln, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§9 Nr.1 Abs. 25 b) u. Abs. 6 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr.