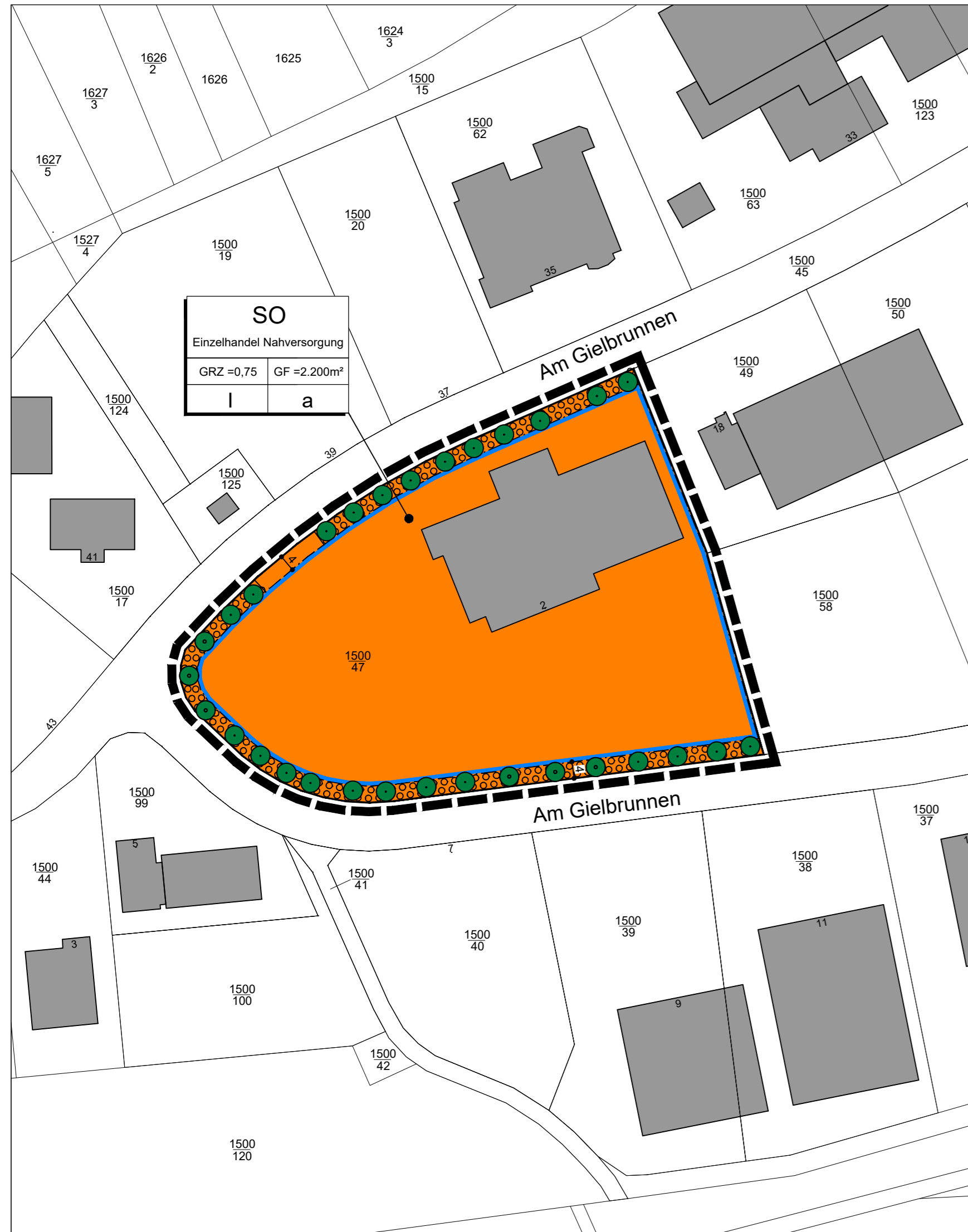


# STADT EISENBERG

## IV. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

### INDUSTRIEPARK SÜD



#### LEGENDE

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

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

**SO** Sondergebiet "Einzelhandel Nahversorgung"

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

GRZ Grundflächenzahl, maximal

GF Geschoßfläche, maximal

überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze

a abweichende Bauweise

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

● Baum, zu erhalten

○ Baum, anzupflanzen

B. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

▭ Bebauungplangrenze

C. Hinweise

▭ Gebäude vorhanden

— Flurstücksgrenze vorhanden

1500 47 Flurstücksnummer vorhanden

→ Maßangabe in Meter

#### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Durch die folgenden textlichen Festsetzungen werden im Geltungsbereich die textlichen Festsetzungen der I. und 3. Änderung des Bebauungsplanes „Industriepark Süd“ vollständig ersetzt.

##### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauGB)

**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 sowie Abs. 2 BauGB)**  
Im Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ ist ein der örtlichen Nahversorgung dienender Einzelhandelsbetrieb mit einer maximalen Verkaufsfläche von 1.270 m² zulässig.

Zulässig sind weiterhin die dem Einzelhandelsgeschäft zugeordneten Nebenanlagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Die festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in § 19 Abs. 4 Satz 1 BauNVO genannten Anlagen nicht überschritten werden.

**3. Bauweise**

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.

**4. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 und 2 BauNVO sowie Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)**

5.1 Auf den privaten Grundstücken sind zu den öffentlichen Straßen hin mindestens 4 m breite Grünstreifen zu entwickeln, von denen 30-35% durch Gehölzpflanzungen standortgerechter und heimischer Arten in (mind.) 2xv Qualität und einer Pflanze je m² anzulegen sind.

Die Grünstreifen können ausnahmsweise auf einer Fläche von insgesamt bis zu 100 m² durch bauliche Anlagen in Anspruch genommen werden, wenn an anderer Stelle auf dem Baugrundstück eine flächengleiche Ausweitung der Randgrünfläche erfolgt.

5.2 Mindestens 20 % der privaten Grundstücke dürfen nicht versiegelt werden. Auf diesen unversiegelten Flächen sind naturnahe, lockere Gehölzstrukturen aus standortgerechten und heimischen Arten anzulegen.

5.3 Stellplatzflächen mit mehr als 4 Stellplätzen sind mit Bäumen und Sträuchern zu umpflanzen.

5.4 Durch Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB betroffene Bäume und Sträucher sind auf Dauer zu erhalten, zu schützen und gegebenenfalls zu ersetzen.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO)**

**6. Werbeanlagen (§ 86 Abs.1 Nr.1 LBauO)**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Das Anbringen von Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. auf einem Flachdach ist unzulässig.

Lichtwerbungen mit wechselndem, bewegtem oder laufendem Licht sind nicht zulässig.

Werbeanlagen, die unabhängig von Gebäuden errichtet werden, dürfen eine Höhe von 7,50 m, gemessen über dem natürlichen Gelände nicht überschreiten.

**7. Gestaltung der Stellplätze und unbebauten Grundstücksflächen (§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

Befestigte, mit dem Erdboden verbundene Flächen auf den Grundstücken sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Pflaster mit sehr hohem Fugenanteil oder mit Rasengittersteinen) auszuführen. Ausgenommen davon sind Zufahrten und überwiegend als PKW-Stellplätze genutzte Flächen.

Offene Lagerflächen und Werkplätze sind in den zur Straße orientierten Grundstücksteilen nicht zulässig.

**8. Einfriedungen (§ 86 Abs.1 Nr.3 LBauO)**

Als Einfriedungen der Grundstücke sind lebende Hecken und Zäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Ausnahmsweise können aus Immissionsschutzgründen auch Mauern bis zu einer Höhe von 2,0 m zugelassen werden.

Einfriedungen sind, soweit sie in Form von Mauern, Metallgitter- oder Drahtzäunen errichtet werden, durch Kletterpflanzen, Rankpflanzen und/oder direkt vorgelagerte Pflanzungen zu begrünen.

#### HINWEISE:

##### Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer anzuzeigen.

Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese dürfen von Planierungen o. ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

##### Bodenschutz

Sollten Erkenntnisse über schädliche Bodenveränderungen, abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen oder Bodenfunktionen oder -erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenveränderungen) vorliegen oder sich ergeben, sind die SGD Süd, RS WAB, Neustadt, und die Untere Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltung Donnersbergkreis) umgehend zu unterrichten

#### VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB
- Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB
- Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 (2) BauGB
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
- Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB von: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB mit Schreiben vom: \_\_\_\_\_ bis: \_\_\_\_\_
- Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gemäß § 10 BauGB

Eisenberg, den

Adolf Kauth  
Stadtbürgermeister

9. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am \_\_\_\_\_ tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Eisenberg, den

Adolf Kauth  
Stadtbürgermeister

#### RECHTSGRUNDLAGEN

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

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

PlanZV: Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), die durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S.1057) geändert worden ist.

LBauO: Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBf. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

#### ÜBERSICHTSLAGEPLAN



PLANUNGSBÜRO <b>PISKE</b> Telefon 06 21 / 54 50 31 info@piske.com   www.piske.com	BAUH.	Stadt Eisenberg	PROJ.NR.	1518	PLAN NR.	BP
	PROJEKT	IV. Änderung des Bebauungsplanes Industriepark Süd	BEARB.	Vi		
PLAN	Bebauungsplan -Entwurf	GEZ.	JS	MASSTB	1:1000	
		BL.GR.	87/36	DATUM	Jan. 2019	
BAUH.						