

BEBAUUNGSZEICHEN

BEBAUUNGSZEICHEN

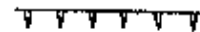
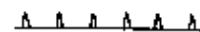
NUTZUNGSGRENZE

GRENZE DER RECHTSVERBINDLICHEN
NEUFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES
" OBERFLUR "

LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASS-
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT



AM Waldfrieden

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

DIESER PLANUNG LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DAS BAU-
GESETZBUCH (BauGB) SOWIE DIE LANDESB AUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
IN DER JEWELTS GÜLTIGEN FASSUNG ZUGRUNDE.

2.4 |

I PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

GEWERBE GEBIET (§ 8 BauNVO)

ZULÄSSIG SIND AUSSCHLIESSLICH BETRIEBE MIT GERINGEM WASSERVERBRAUCH
(OHNE PRODUKTIONS- UND KÜHLWASSERBEDARF), DER ABSTANDSKLASSE VI
UND VII SOWIE DIE MIT (*) VERSEHENEN BETRIEBE DER ABSTANDSKLASSE V
DER ABSTANDSLISTE ZUM ABSTANDSERLASS DES MINISTERIUMS FÜR UMWELT
UND GESUNDHEIT RHEINLAND-PFALZ (SIEHE ANLAGE), AUSGENOMMEN LFD.
NR. 157 (TIERHALTUNG). JE GEWERBEBETRIEB IST EINE WOHNUMG FÜR
AUF SICHTS- UND BEREITSCHAFTSPERSONAL, BETRIEBSINHABER UND LEITER
ALLGEMEIN ZULÄSSIG. ÖFFENTLICHE TANKSTELLEN SIND NICHT ZULÄSSIG.

3. B.

3

3

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

HÖCHSTENS II (ZWEI)

DIESE FESTSETZUNG GILT NUR FÜR SELBSTÄNDIGE BÜRO- UND
VERWALTUNGS GEBÄUDE.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ)

HÖCHSTENS 0.8

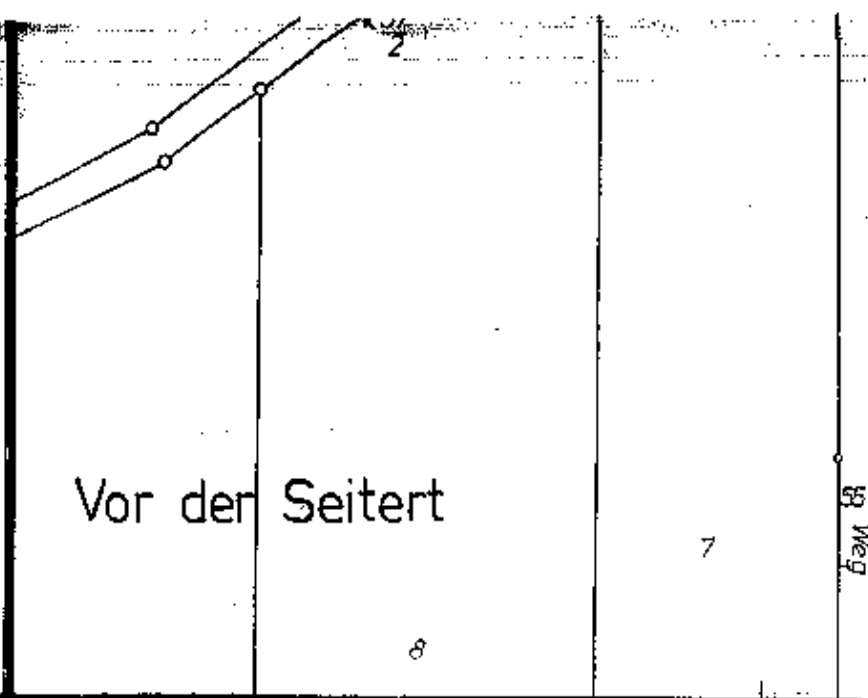
WOBEI DIE SUMME ALLER WASSERDICHT VERSIEGELTEN BAU- UND FREI-
FLÄCHEN HÖCHSTENS 0.4 DER GRUNDSTÜCKSFLÄCHE BETRAGEN DARF,
SOWEIT SICH DURCH ANDERE FESTSETZUNGEN KEINE GERINGERE
AUSNUTZUNG ERGIBT.

3

2.3 GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ)

HÖCHSTENS 1.6

SOWEIT SICH DURCH ANDERE FESTSETZUNGEN KEINE GERINGERE
AUSNUTZUNG ERGIBT.



2.4 BAUHÖHE

DIE HÖHE DER TRAUFE BZW. DES RANDPROFILES VON FLACHDÄCHERN DARF MAXIMAL 7.00 m ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDELINIE LIEGEN.

DIE GESAMTHÖHE DER GEBÄUDE DARF 12.00 m ÜBER DER NATÜRLICHEN GELÄNDELINIE NICHT ÜBERSCHREITEN.

DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER BAUSCHUTZZONE 1 b DES FLUGPLATZES BÜCHEL. DIE BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG NACH LUFT-VG IST ZU BEACHTEN.

3. BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

3.1 BAUWEISE OFFEN

GEWERBLICHE ANLAGEN DÜRFEN DAS ABSOLUTE LÄNGENMASS VON 50m ÜBERSCHREITEN.

3.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

JEGICHE BAULICHEN ANLAGEN SIND NUR INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDFLÄCHE ZULÄSSIG. DAS GILT AUCH FÜR GARAGEN UND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BauNVO, SOWIE FÜR ANLAGEN, DIE NACH LANDESRECHT IN DEN ABSTANDSFLÄCHEN ZUGELASSEN WERDEN KÖNNEN. ZU DEN ERSCHLIESSUNGSSTRASSEN HIN SIND DIE NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN VON ALLEN VERSIEGELUNGEN FREIZUHALTEN UND ALS PFLANZFLÄCHE HERZUSTELLEN ZUR AUFNAHME DES OBERFLÄCHENWASSERS DER STRASSE (AUSNOMMEN GRUNDSTÜCKSZUFAHRTEN).

DIE AUFNAHME DES STRASSENWASSERS IST VON DEN ANLIEGERN ZU ÜLDEN.

3.3 BAUABSCHNITTE

DAS PLANGEBIET IST IN BAUABSCHNITTE AUFGETEILT. ES WIRD FESTGEGES, DASS BAUABSCHNITT II ERST BEI VOLLSTÄNDIGER BELEGUNG DES BAUABSCHNITTES I BEBAUT WERDEN DARF.

4. VERSCHIEDENE

4.1 ÜBERLAF

DAS PLANGEBIET
BINDLICH
DEN PLANGEBIET
BEBAUUN

II BAUORDNUNG

DIE FESTSETZUNGEN FÜR
GEBÄUDE.

1. DACHFORM

DIE DÄCHER VON
DACHNEIGEN
FLACHDÄCHERN
NEBENANLAGEN
BEI INDUSTRIEANLAGEN
ZULÄSSIG.

2. DACHEINDECKUNG

DIE EINDECKUNG VON
FESTSETZUNGEN
BEI ANWENDUNG
KLEIDET MIT
UND EINE DER
EINE BEGRÜNDUNG

3. ÄUSSERE GESTALTUNG

BEI DER GESTALTUNG
FLÄCHIGE BEBAUUNGEN
GRELLE FARBEN
VORZUZIEHEN

4. VERSCHIEDENES.

4.1 ÜBERLAPPUNG MIT RECHTSVERBINDLICHER PLANUNG

DAS PLANGEBIET ÜBERLAPPT IM ÄUSSERSTEN WESTEN DIE RECHTSVERBINDLICHE PLANUNG "OBERFLUR". MIT INKRAFTTRETEN DER VORLIEGENDEN PLANUNG FÜR DAS GEWERBEGEBIET SIND DIE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES "OBERFLUR" FÜR DIESEN BEREICH AUFGEHOBEN.

III GRÜNORDN

ENTSPRECHENDE
UNGSPLAN 1
DER PLANUNG
E. WILHELM,
BAULEITPLA

II BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSFESTSETZUNGEN

DIE FESTSETZUNGEN GELTEN FÜR SELBSTÄNDIGE BÜRO- UND VERWALTUNGS-
GEBÄUDE.

BAL

1. DACHFORM

DIE DÄCHER SIND ALS SATTELDÄCHER AUSZUBILDEN.

DIE DACHNEIGUNG MUSS MINDESTENS 15° BETRAGEN.

FLACHDÄCHER UND FLACH GENEIGTE DÄCHER SIND BEI GARAGEN UND NEBENANLAGEN, DIE DIESEN ZUGEDORNET SIND, ZULÄSSIG.

BEI INDUSTRIE- UND GEWERBLICHEN GEBÄUDEN SIND ALLE DACHFORMEN ZULÄSSIG.

2. DACHEINDECKUNG

DIE EINDECKUNG IST IN SCHIEFERFARBIGEM MATERIAL VORZUNEHMEN. DIESE FESTSETZUNG GILT NICHT FÜR FLACHDÄCHER.

BEI ANWENDUNG VON FLACHDÄCHERN IST EINE UMLAUFENDE BLENDE, VERKLEIDET MIT SCHIEFER ODER SCHIEFERFARBIGEM MATERIAL ANZUBRINGEN UND EINE DECKUNG MIT SCHIEFERFARBIGER EINSTREUUNG VORZUNEHMEN.

EINE BEGRÜNUNG DER DACHFLÄCHE IST ZULÄSSIG.

3. ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

BEI DER GESTALTUNG DER AUSSENFLÄCHEN DER GEBÄUDE SIND GROSSFLÄCHIGE BLANKE METALLELEMENTE, KUNSTSTOFFVERKLEIDUNGEN UND GRELLE FARBEN NICHT ZULÄSSIG.

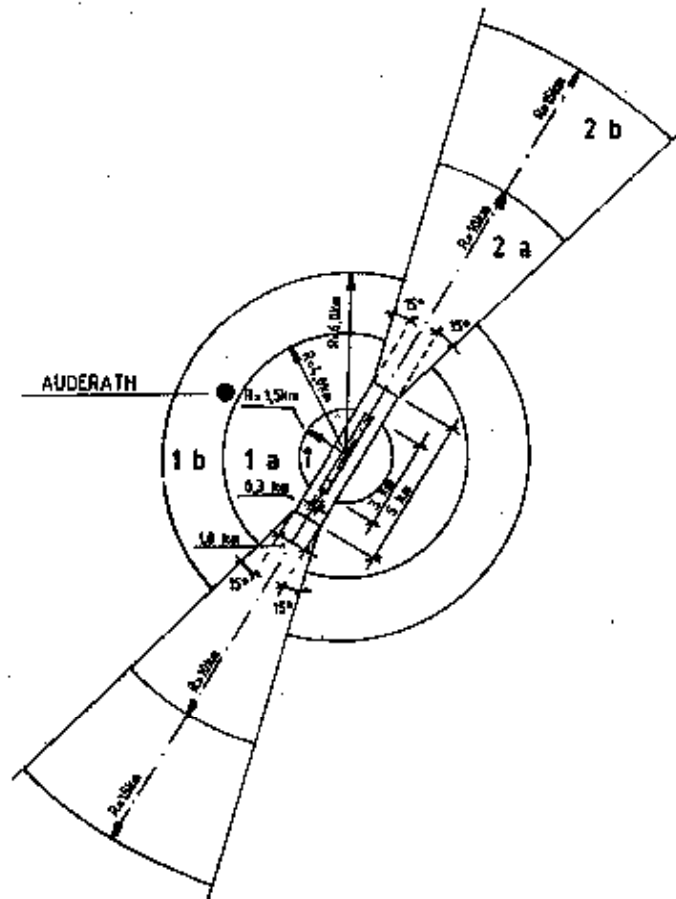
VORZUZIEHEN SIND GEDECKTE ERFARBIGE ANSTRICHE BZW. BESCHICHTUNGEN.

2 2
1 1 1
2 2

III GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

ENTSPRECHEND DEM LANDESPFLEGERISCHEN PLANUNGSBEITRAG ZUM BEBAUUNGSPLAN WERDEN GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN FESTGESETZT. DER PLANUNGSBEITRAG DES BÜROS FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG, A. REITZ - E. WILHELM, FLOECKSMÜHLE, OCHTENDUNG, IST BESTANDTEIL DIESER BAULEITPLANUNG UND ALS ANLAGE BEIGEFÜGT.

BAUSCHUTZZONE DES FLUGPLATZES BÜCHEL

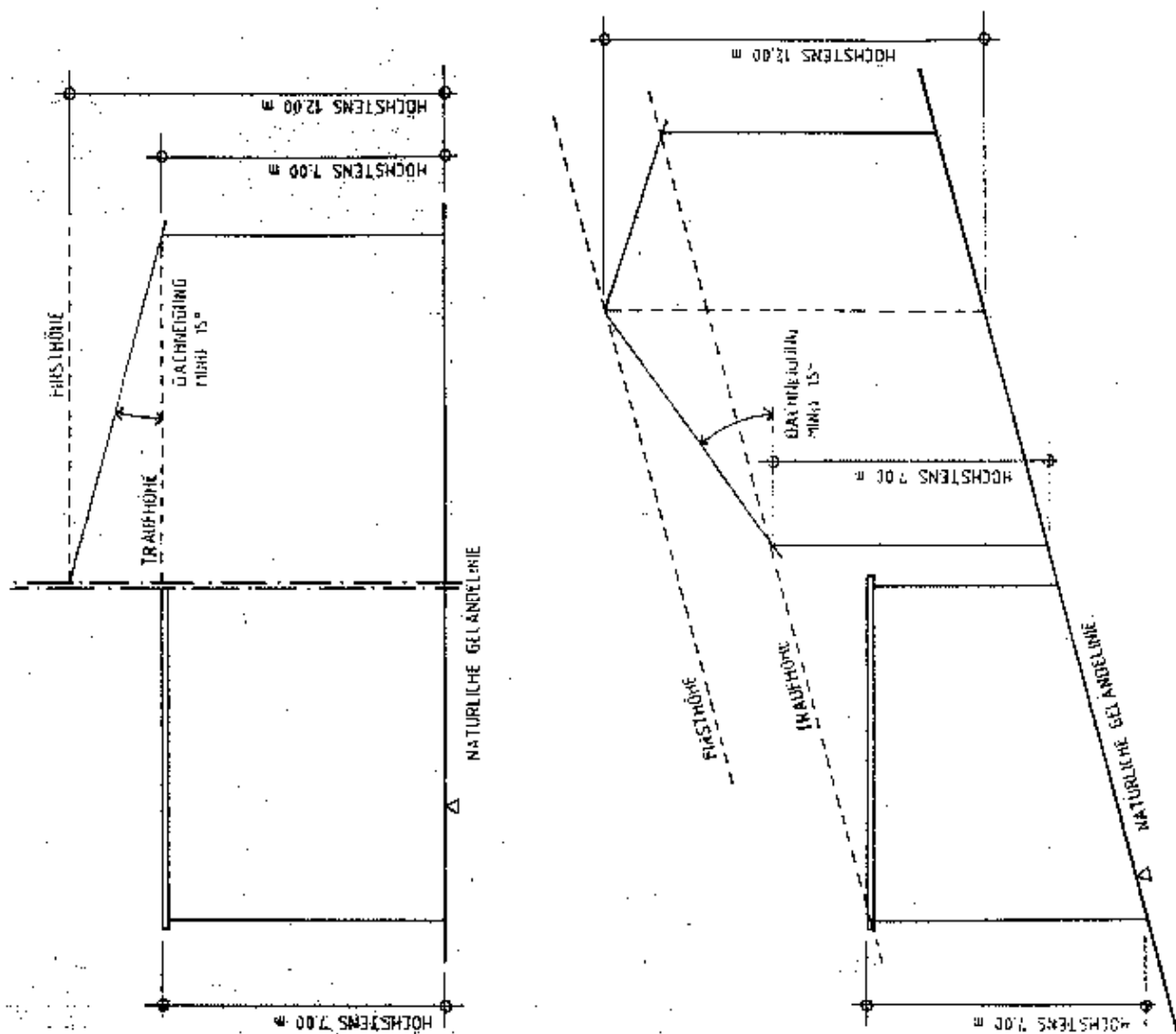


DAS PLANGEBIET LIEGT IN DER BAUSCHUTZZONE 1 b DES FLUGPLATZES BÜCHEL UND UNTERLIEGT DER BAUHÖHENBESCHRÄNKUNG NACH LUFT-VG.

FESTSETZUNGEN FÜR DIE HÖHEN UND GESTALTUNG

UNGSBEITRAG ZUM BEBAU-
 IMEN FESTGESETZT.
 CRAFTSPLANUNG, A. REITZ -
 BESTANDTEIL DIESER

ATZES BÜCHEL



1 b DES FLUGPLATZES
 RANKUNG NACH LUFT-VG.

ZEICHENERKLÄRUNG

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

GEWERBEGEBIET

NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN

STRASSEN

WIRTSCHAFTSWEGE

FLÄCHE FÜR VERSORGSANLAGEN

TRAFU

GRÜNFLÄCHEN

ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN / VERKEHRSGRÜN
ÜBERFAHRBAR

BÄUME ZU PFLANZEN

STRAUCHER ZU PFLANZEN

SONSTIGE PLANZEICHEN

PLANGEBIETSGRENZE

NUTZUNGSGRENZE

GRENZE DER RECHTSVERBINDLICHEN

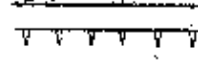
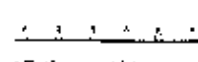
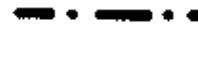
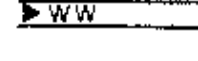
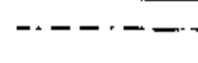
UMFASSUNG DES BEBAUUNGSPLANES
" OBERFLUR "

LEITUNG MIT SCHUTZSTREIFEN

BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT

ABGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASS-
NAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND
ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

ANZEICHEN



RECHTLICHE FESTSETZUNGEN

DIE PLANUNG LIEGT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO), DAS BAU-
RECHT (BauGB) SOWIE DIE LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
ALS GÜLTIGEN FASSUNG ZUGRUNDE.

Auf c

Vor