

Zur Verfügung

vom: 20. Okt. 1980

Az.: 35/405-03 - O/NW - Lachen-Speyerdorf/8

STADT NEUSTADT AN DER WEINSTRASSE

Bebauungsplan für das Gewerbe- und Industriegebiet
"Im Altenschemel" (Ortsteil Lachen-Speyerdorf)

TEXTFESTSETZUNGEN

nach § 9 Abs. 1 + 2 Bundesbaugesetz (BBauG) i.V.m. §§ 8,
9, 11, 14, 16, 17 + 23 der Baunutzungsverordnung (BaunVO)

DIESE TEXTFESTSETZUNGEN GELTEN FÜR
DIE I. ÄNDERUNG

1. Art der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubaren Grundstücksflächen:

- 1.1 Die im Plan mit den Buchstaben A + B bezeichneten Teilgebiete sind als "Industriegebiet" (GI) gemäß § 9 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen nach § 9 (3) 1 BauNVO sind zulässig.
- 1.3 Die Teilgebiet C - F + H - L sind als "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.
- 1.4 Ausnahmen nach § 8 (3) 1 BauNVO sind zulässig.
- 1.5 Das mit dem Buchstaben M bezeichnete Teilgebiet ist nach § 11 (2) BauNVO als "Sondergebiet Hotel" festgesetzt.
- 1.6 Das mit dem Buchstaben N bezeichnete Teilgebiet ist nach § 9 (1) 18. BBauG als "Fläche für die Landwirtschaft" festgesetzt.
- 1.7 Das mit dem Buchstaben G bezeichnete Teilgebiet ist nach § 9 (1) 14 BBauG als "Fläche für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen" (Zentralklärwerk) ausgewiesen.
Bauliche Anlagen, die mit der Zweckbestimmung dieser Fläche in Einklang stehen, sind zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung:

- 2.1 Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß §§ 16, 17 + 23 BauNVO festgelegt durch:
 - a) Baugrenzen,
 - b) die Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze),
 - c) die maximale Grundflächenzahl (GRZ), die maximale Geschoßflächenzahl (GFZ) oder die Baumassenzahl (BMZ).

- 2.2 Die Mindestbreite der seitlichen Bauwiche wird, wenn im Plan kein anderes Maß angegeben ist, mit mind. 5,0 m festgesetzt.

3. Nebenanlagen:

- 3.1 In dem mit dem Buchstaben M bezeichneten Teilgebiet (SO - Hotel) sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) + (2) BauNVO, soweit sie nach der Landesbauordnung (LBauO) anzeige- oder genehmigungspflichtig sind, nicht zugelassen. Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn sonstige baurechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen:
- a) für Müllboxen,
 - b) für offene Schwimmbecken bis 50,0 m² Wasserfläche.
- 3.2 In den mit den Buchstaben A - L gekennzeichneten Teilgebieten sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in den Gebieten liegenden Grundstücke entsprechen, innerhalb der Baugrenzen zugelassen. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen ausnahmsweise zugelassen.
- 3.3 Kfz-Stellplätze dürfen auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden (§ 9 (1) 11 BBauG), soweit die Festsetzungen unter 5.1 und 5.2 nicht entgegenstehen. Zwischen Stellplätzen und den Grundstücksgrenzen müssen jedoch Grünstreifen von mind. 1,0 m angeordnet werden.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen:

- 4.1 Die Sockelhöhen (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird nach § 9 (2) BBauG mit höchstens 50 cm über der gemittelten Höhe der an das Grundstück anschließenden Erschließungsstraße festgesetzt.

5. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen nach § 9 (1) 25 BBauG:

5.1 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzgrünflächen sind mit hochwachsenden Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten. Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten.

5.2 20 % der Baugrundstücksflächen sind - unter Anrechnung der auf dem Grundstück festgesetzten Schutzgrünfläche nach § 9 (1) 25 BBauG i.V.m. § 23 (5) BauNVO gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

6. Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften:

(§ 9 (6) BBauG i.V.m. dem Luftverkehrsgesetz vom 4.11.1968, der Schutzbereichsordnung vom 9.2.1976 und des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.3.1974)

6.1 Zur Sicherung der Luftfahrt darf die Höhe der baulichen Anlagen 141,00 m ü.NN. nicht übersteigen.

6.2 Die betrieblichen Anlagen sind so zu betreiben, daß

- a) schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stande der Technik vermeidbar sind,
- b) nach dem Stande der Technik unvermeidbare Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden,
- c) die beim Betrieb der Anlagen entstehenden Abfälle ordnungsgemäß beseitigt werden können, und
- d) die von den Anlagen ausgehenden Emissionen die vom Gesetzgeber bestimmten Grenzwerte nicht überschreiten.

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte:

7.1 Die im Bebauungsplan nach der Planzeichenverordnung unter 13.3 dargestellten Flächen sind gemäß § 9 (1) 11 BBauG

mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadt Neustadt belastet.

- 7.2 Die unter Ziffer 7.1 näher beschriebenen Flächen dürfen nach § 9 (1) 21 BBauG nur mit flachwurzelnden Anpflanzungen oder leicht zu beseitigenden Befestigungen versehen werden.

Gestalterische Festsetzungen

nach § 124 (1) Landesbauordnung (LBauO) vom 27. 2. 1974 (GVBl. S.53) i.V.m.d. 8. LVO zur Durchführung der LBauO vom 4. 2. 1969 (GEVBl. S.78)

1. Dächer:

- 1.1 Für die Wohngebäude der Betriebsinhaber sind Sattel- und Walmdächer mit 25 - 35° Dachneigung zulässig.
- 1.2 Für die Betriebsgebäude sind Satteldächer mit 10 - 25° Dachneigung festgesetzt; auch Flachdächer werden zugelassen.
- 1.3 Die in Firstrichtung liegenden Gebäudeseiten müssen die längeren sein.
- 1.4 Bei Wohngebäuden sind Kniestöcke unzulässig. Aufkantung der Decken über den obersten Geschossen gelten ab 0,3 m als Kniestock.
- 1.5 Bei Betriebsgebäuden sind Kniestöcke zulässig, jedoch nicht oberhalb des obersten nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässigen Geschosses.

2. Einfriedungen:

2.1 Alle Baugrundstücke sind entlang der Straßen und öffentlichen Wege einzufrieden.

Die Einfriedungen entlang der Straßen dürfen nicht höher als 1,0 m sein.

Entlang der öffentlichen Wege und der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen bis 2,0 m Höhe zulässig.

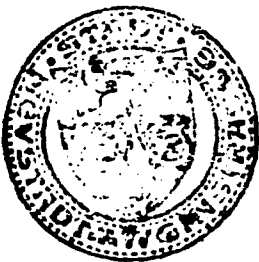
2.2 Die Verwendung von Maschendraht, Drahtgittern und Rohrgeländern ist bei Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen untersagt.

Entlang der öffentlichen Weg und entlang der seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind nur Einfriedungen aus Maschendraht und Drahtgitter zulässig.

2.3 Die Einfriedungen unter 2.1 und 2.2 dürfen nicht in grellen Farben verputzt oder gestrichen werden.

Neustadt an der Weinstraße, den 7. *Febr*, 1980

STADTVERWALTUNG



(Dr. *ix*)
Oberbürgermeister

tho

61; Le/Dr.