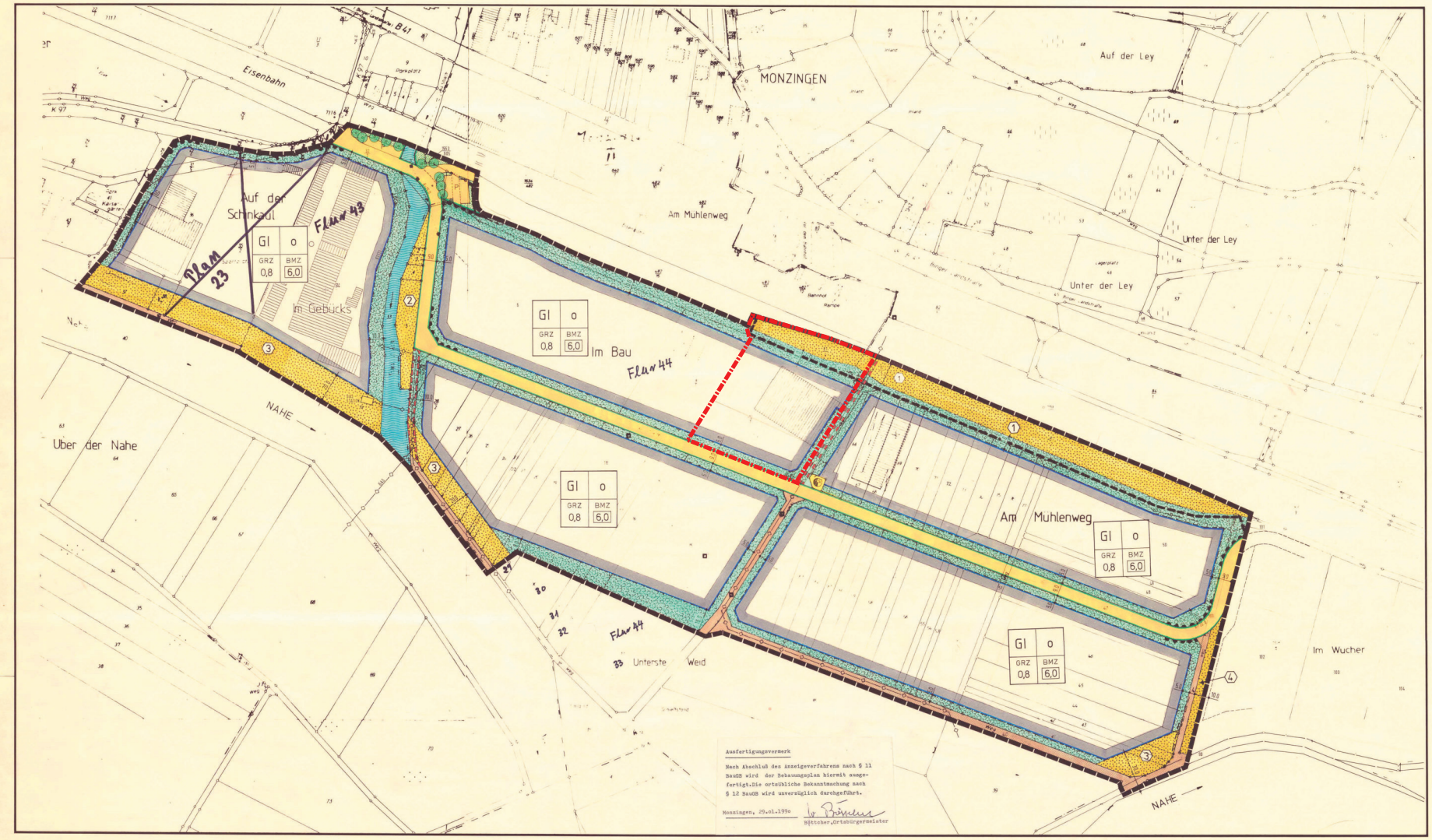
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MONZINGEN
FÜR DAS TEILGEBIET „KAPPESBERDER, IM BAU, AM MÜHLENWEG, ...“ 2. ÄNDERUNG
FLUREN 43 U. 44

M. 1:1000



Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Monzingen, 29.01.1990

Böttcher, Ortsbürgermeister

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
   - GI — Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
   - BMZ 6,0 — Baumassenzahl
   - GRZ 0,8 — Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)
   - O — Offene Bauweise
   - Baugrenze
   - Überbaubare Grundstücksfläche
   - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
   - Öffentliche Verkehrsfläche
   - Straßenbegrenzungslinie
   - P — Parkplatz
   - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)
   - Trafostation
6. Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 u. (6) BauGB)
   - Unterirdische Leitungen (Gas, Abwasser)
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
   - Verkehrsgrünfläche
8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
   - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
   - ① ··· ④ — Nähere Bestimmung der o.g. Maßnahmen in den Textfestsetzungen
   - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB); flächenhafte Anpflanzung; Grundstückszufahrten sind zulässig
   - Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25 a) BauGB); punktuelle Pflanzung
9. Sonstige Planzeichen
   - Leitungsrecht zugunsten der Verbandsgemeinde (Abwasser), bzw. Saar-Ferngas (§ 9 (1) 21 BauGB) etc. für BMZ
   - Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
   - Wirtschaftsweg (L.S.G. § 2 (5) LStrG)
10. Sonstige Darstellungen
    - 20.0 — Bemaßung in Metern
    - R=22.0 — Kurveninnenradius in Metern
11. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 u. (6) BauGB)
    - Wasserfläche

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	BAUWEISE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	BAUMASSEN-ZAHL

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

Das Teilgebiet ist Industriegebiet (GI), gemäß § 9 BauNVO.
Ausnahmen nach § 9 (3) können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

1.a) Verkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Im gesamten BP-Gebiet haben Betriebe, die mit wassergefährdenden Stoffen arbeiten, im Bereich der betrieblichen u. sanit. Anlagen sowie Betriebsflächen eine Wannenausbildung herzustellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)

Grundflächenzahl = 0,8
Baumassenzahl = 6,0

Die Höhe der baul. Anlagen ist mit max. 15,0 m Traufhöhe festgelegt. Ausnahmsweise können Silos, Hochregallager oder ähnliche Gebäude bis zu einer Traufhöhe von max. 25,0 m, gemessen über gewachsenem Gelände, im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 BauNVO)

Nebenanlagen und Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind außer auf den überbaubaren Grundstücksflächen bei folgender Anordnung (schematisch) auch auf den, an die Erschließungsstraße anschließenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig:

4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)

a) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Nähere Bestimmung der Festsetzungen in der Planzeichnung:

① = Erhaltung der Heckenzungen längs der Bahntrasse.
Durchlässe für Verladeeinrichtungen zur Bahnanlage hin (z.B. Förderbänder) sind zulässig.

② = Erhaltung der Ufervegetation an Gaulsbach.
Ein Durchlaß von max. 4,0 m Breite ist zulässig.

③ = Entwicklung eines naturnahen Uferstreifens längs der Nahe.

④ = Anlegung eines Heckenzuges als Siedlungs- und Versteinungsgrün im Hinblick auf die zukünftige Erweiterung des Industriegebietes nach Osten.

b) Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB)

Diese Flächen sind weitgehend geschlossen nach folgendem Schema zu bepflanzen:
70 % Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Eiche;
20 % Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Robinie;
70 % Sträucher: Kornelkirsche, Haselnuß, Weißdorn, Holunder, Schneeball, Wildrosen, Pfaffenhütchen.

Diese Art der Bepflanzung ist ebenfalls beiderseits der zukünftigen Grundstücksgrenzen auf jeweils 3,0 m breiten Streifen, sowie innerhalb der Grundstücke an geeigneten Stellen (z. B. Parkplatzflächen, freistehende Bürogebäude), durchzuführen.

5. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB)

Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DenkmPfl).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Einfriedungen (OBO, BauGB i.V.m. 25d(1)3 LBauO)

Entlang der Erschließungsstraßen u. Abstandsflächen ist die zulässige Lage der Einfriedungen identisch mit der Baugrenze, in Parkplatzflächen ist zulässig. An Flächen zum Grdst.grenzen ist bei Ausführung d. Einfriedung als Maschendrahtzaun (oder Gl.wertes) ohne massiven Sockel ein Thermoschutz d. Baugrenze um mind. 1,0 m zulässig.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß durch den Ortsgemeinderat vom 13.07.1987 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 19.05.1989 in der Zeit vom 15.06.1989 bis einschließlich 17.07.1989 nach § 3 BauGB ausgelegen

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 18.10.1989 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Böttcher, der Ortsbürgermeister — Böttcher, der Ortsbürgermeister — Böttcher, der Ortsbürgermeister

Genehmigt zum Erscheid von 11.01.90 Az. 6/60-610-15/355 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Kalwey, Meßburg, Leit. Kreisbaudirektor

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 02.02.1990

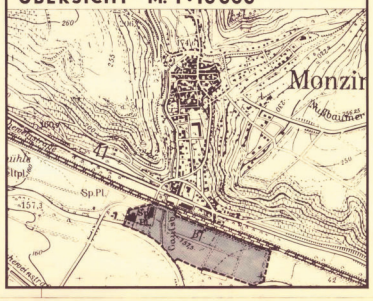
Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:

Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPflG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ingenieur H. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltplanung) erstellt.

Ritter, Dipl.-Ingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN

ÜBERSICHT M. 1:10000



ORTSGEMEINDE MONZINGEN

BP „KAPPESBERDER, IM BAU, AM MÜHLENWEG, UNTERSTE WEID, IM GEBÜCKS“ (2. ÄNDERUNG)

M. 1:1000

0 10 50 100m NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG-

BEARB. DIPL.-ING RITTER	GEZ. DIPL.-ING RITTER	4/1989