

Bebauungsplan Industriegebiet am Sandweg zwischen Planiger Straße
und Gensinger Straße (Nr. 4/7)

TEXT

1.0 Art der baulichen Nutzung

(Erster Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

1.1 Allgemeine Vorschriften (§ 1 (2) BauNVO).

1.2 Das gesamte Plangebiet ist Industriegebiet (GI).

1.3 Im Industriegebiet sind neben der in § 9 (2) BauNVO genannten Nutzung als Ausnahme nur die unter § 9 (3) 1 aufgeführte Nutzung zulässig.

1.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO unzulässig. Leitungen für die Stromversorgung sind als Erdkabel zu verlegen.

1.5 Oberirdische Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche anzuordnen, Stellplätze innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie sind unzulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

(Zweiter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 1 BBauG)

2.1 Das Maß der baulichen Nutzung innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksflächen ist durch die in der Plandarstellung eingetragenen Höchstwerte der Baumassenzahl (BMZ) begrenzt.

3.0 Bauweise

(Dritter Abschnitt BauNVO, § 9 (1) 2 BBauG)

3.1 Überbaubare Grundstücksflächen

3.1.1 Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise.

3.1.2 Im Plangebiet ist gemäß § 22 (4) BauNVO als abweichende Bauweise die Überschreitung der Baukörperlänge von 50,00 m zulässig.

Hat vorgelesen 21. 04. 87
Distriktsregierung Koblenz

3.2 Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- 3.2.1 Im Plangebiet dürfen massiv erstellte Einfriedigungen (Beton oder Mauerwerk) eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Im Bereich der Sichtwinkel an Straßenknotenpunkten dürfen Einfriedigungen einschließlich der dahinter befindlichen Bepflanzungen eine Höhe von 0,70 m ab Oberkante der in diesem Bereich liegenden Fahrbahnteile nicht überschreiten.
- 3.2.1 Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen den Grundstücken sind an der Grenze aufgeführte, bis zu 1,00 m hohe Stützmauern zulässig. Bei größeren Höhenunterschieden hat ein Ausgleich darüber hinaus durch Böschungen zu erfolgen, die 0,5 m hinter der Grenze beginnen und nicht steiler als 1:2 angelegt werden dürfen. Im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und Baugrenze sind Höhenunterschied ggfls. durch Böschungen auszugleichen, die nicht steiler als 1:3 sein sollen und erst 1,00 m hinter der Straßen- bzw. Nachbargrenze beginnen dürfen.
- 3.2.3 Der zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie ausgewiesene Grundstücksstreifen ist mit Ausnahme erforderlicher Zugänge und Zufahrten gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Hierbei ist davon auszugehen, daß mindestens 30 % dieser Fläche mit Bäumen (1. Ordnung) und Sträuchern zu bepflanzen ist. Darüber hinaus sind je 1 000 m² restlicher Grundstücksflächen mindestens 3 Bäume (2. Ordnung) zu pflanzen.

Insbesondere sind zu verwenden:

Hat vorgegeben 21.04.87
Dadr. Korrektur Kolblenz

Bäume (1. Ordnung)

Platanus acerifolia	=	Platane
Tilia pallida	=	Kaiserlinde
Acer negundo	=	Eschenahorn
Fraxinus excelsior	=	Esche
Robinia pseudoacacia	=	
Monophylla	=	gemeine Akazie

Sträucher

Corylus avellana	=	Haselnuß
Viburnum lantana	=	wolliger Schneeball
Pyracantha coccinea	=	
'Soleil d'or'	=	Feuerdorn
Ligustrum vulgare	=	Liguster
Ribes alpinum 'Schmidt'	=	Alpenjohannisbeere
Acer campestre	=	Feldahorn
Amelanchier canadensis	=	Felsenbirne
Cornus sanguinea	=	gewöhnliche Kornelkirsche
Caragana arborescens	=	Erbsenstrauch

Bäume (2. Ordnung)

Aesculus carnea 'Briotii'	= rotblühende Kastanie
Ailanthus altissima	= Götterbaum
Corylus colurna	= Baumhasel
Populus simonii	= Birkenpappel
Robinia pseudoacacia 'Monophylla'	= Robinie

3.2.4 Der festgesetzte Pflanzstreifen aus Heistern und Gehölzen ist gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten (Pflanzabstand 1,00 - 1,50 m im Verband).

Insbesondere sind zu verwenden:

Heistern und Gehölze

Acer campestre	= Feldahorn
Amelanchier canadensis	= Felsenbirne
Caragana arborescens	= Erbsenstrauch
Carpinus betulus	= Hainbuche
Cornus mas	= Kornelkirsche
Cornus sanguinea	= Roter Hartriegel
Corylus avellana	= Haselnuß
Ligustrum in Arten	= Rainweide
Malus in Arten	= Zierapfel
Prunus mahaleb	= Steinweichsel
Pyracantha in Arten	= Feuerdorn
Ribes alpinum 'Schmidt'	= Zierjohannisbeere
Rosa in Wildarten	= Strauchrosen
Syringa vulgaris	= Wildflieder
Viburnum lantana	= Wolliger Schneeball

3.2.5 Zur Begrünung großflächiger Fassaden und Mauern sind Kletterpflanzen, insbesondere Parthenocissus tricuspidata = Selbstklimmer und Hedera helix = gemeiner Efeu, zu verwenden.

Hat vorgelesen 21. 04. 87
Besichtigter Koblenz

4.0 Ausnahmen

Die untere Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- 4.1 der Ausbildung von Böschungen gegen Straßen- und Grundstücksgrenzen, wenn das Einverständnis sämtlicher Betroffener vorliegt und der öffentliche Straßenraum dadurch nicht beeinträchtigt wird;
- 4.2 von Nebenanlagen gem. § 14 (2) BauNVO, die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wasser, Wärme sowie der Ableitung von Abwasser dienen, soweit für sie im Plan keine besondere Flächen festgesetzt sind;
- 4.3 höherer Abgrenzungen bis zu 2,20 m im Bereich von Bau- und Grundstücksgrenzen, wenn das wegen der Eigenart des Betriebes (Schall- und Sichtschutz) erforderlich ist.