

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

### 1. Art der baulichen Nutzung



1.3.1. Gewerbegebiete

### 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3.5. Baugrenze

### Füllschema der Nutzungsschablone



#### Art der baulichen Nutzung

|  |  |
|--|--|
| Grundflächenzahl (GRZ)                                   | Geschossflächenzahl (GFZ)                                      |
| Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschosßflächen zur Grundstücksfläche |

Anzahl der Vollgeschosse

### 6. Verkehrsflächen



6.1. Straßenverkehrsflächen

### 9. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

### 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

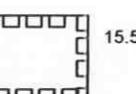
M1:

Die bestehende wasserwirtschaftliche Vorhaltefläche ist zu erhalten, zu schützen und extensiv zu pflegen. Sie sind dauerhaft von Gehölzen frei zu halten.

A1:

Der Quellbach ist in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bis zur Oberkante der Uferböschung ist ein 5 m breiter Streifen vor jeglicher Bebauung bzw. Anschüttung freizuhalten und eine freie Entwicklung zuzulassen. Im Bereich der Uferrandstreifen und auf den anschließenden Entwicklungsflächen sind alle standortfremden Gehölze (Fichten) zu fällen und einschließlich aller Äste und Zweige zu entfernen. Die Rohhumusschicht ist abzuschieben und ebenfalls zu entfernen. Auf eine Nivellierung der Bodenoberfläche ist unbedingt zu verzichten. Stattdessen ist eine Modellierung der Oberfläche zur Schaffung eines leicht bewegten Reliefs mit Senken und kleinen Erhöhungen vorzunehmen. Die Flächen sollen anschließend der freien Sukzession überlassen werden. Die Hinweise zur Pflege der Fläche im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Seite 18) sind zu beachten. Auf eine forstwirtschaftliche Nutzung des Bestandes ist dauerhaft zu verzichten.

### 15. Sonstige Planzeichen



15.5. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Wegrecht zugunsten der Waldinteressentschaft Gebhardshain oder Rechtsnachfolger zum Befahren mit Wirtschaftsfahrzeugen

### 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2009 geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau Land vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 365), Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319) hat der Ortsgemeinderat Gebhardshain den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Gebhardshain" am 08.11.2012 als Satzung beschlossen.

Gebhardshain, den 27.11.2012

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 06.06.2012 gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB Aufstellungsbeschluss über die Änderung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Entwurf ist am 27.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Gebhardshain, den 27.11.2012

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 06.06.2012 den Entwurf dieser Änderung öffentlich auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB beschlossen.

Gebhardshain, den 27.11.2012

Der Entwurf der Änderung dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß ortsüblichen Bekanntmachung am 27.07.2012 in der Zeit 06.08.2012 - 06.09.2012 Verbandsgemeindeverwaltung Gebhardshain öffentlich ausgelegt.

Gebhardshain, den 27.11.2012

Es wird bestätigt, dass der Inhalt diese Änderung des Bebauungsplanes mit seiner Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Gebhardshain vom 08.11.2012 übereinstimmt und dass die für maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2009 geändert worden ist, beachtet wurden. Hiermit wird die Änderung angeordnet.

Gebhardshain, den 27.11.2012

## Bekanntmachung/Inkrafttreten

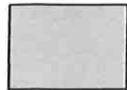
Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Gebhardshain über die erste 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gebhardshain" der Ortschaft Gebhardshain wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am 08.11.2012 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshain Nr. 49 öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Die Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Gebhardshain, den 10.12.2012

# Festsetzungen des Bebauungsplanes

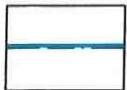
Signaturen gemäß der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

## 1. Art der baulichen Nutzung



1.3.1. Gewerbegebiete

## 3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



3.5. Baugrenze

## Füllschema der Nutzungsschablone



### Art der baulichen Nutzung

| Grundflächenzahl (GRZ)                                   | Geschossflächenzahl (GFZ)                                      |
|--|--|
| Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche | Verhältnis der Summe der Geschossflächen zur Grundstücksfläche |

### Anzahl der Vollgeschosse

## 6. Verkehrsflächen



6.1. Straßenverkehrsflächen

## 9. Grünflächen



Öffentliche Grünflächen

## 13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

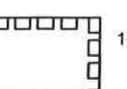


### 13.1. Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

M1:  
Die bestehende wasserwirtschaftliche Vorhaltefläche ist zu erhalten, zu schützen und extensiv zu pflegen. Sie sind dauerhaft von Gehölzen frei zu halten.

A1:  
Der Quellbach ist in seinem natürlichen Verlauf zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen. Bis zur Oberkante der Uferböschung ist ein 5 m breiter Streifen vor jeglicher Bebauung bzw. Anschüttung freizuhalten und eine freie Entwicklung zuzulassen. Im Bereich der Uferrandstreifen und auf den anschließenden Entwicklungsflächen sind alle standortfremden Gehölze (Fichten) zu fällen und einschließlich aller Äste und Zweige zu entfernen. Die Rohhumusschicht ist abzuschaben und ebenfalls zu entfernen. Auf eine Nivellierung der Bodenoberfläche ist unbedingt zu verzichten. Stattdessen ist eine Modellierung der Oberfläche zur Schaffung eines leicht bewegten Reliefs mit Senken und kleinen Erhöhungen vorzunehmen. Die Flächen sollen anschließend der freien Sukzession überlassen werden. Die Hinweise zur Pflege der Fläche im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag (Seite 18) sind zu beachten. Auf eine forstwirtschaftliche Nutzung des Bestandes ist dauerhaft zu verzichten.

## 15. Sonstige Planzeichen



### 15.5. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Wegrecht zugunsten der Waldinteressentenschaft Gebhardshain oder Rechtsnachfolger zum Befahren mit Wirtschaftsfahrzeugen

## 15.13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 sowie 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbau Land vom 22.04.1993 (BGBl. I. S. 466), des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319) hat der Ortsgemeinderat Gebhardshain die 1. Änderung des Bebauungsplans "Gewerbegebiet Gebhardshain" am 08.11.2012 als Satzung beschlossen.

Gebhardshain, den 27.11.2012



Ortsbürgermeister  
(Kölzer)

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 06.06.2012 gemäß § 2 Abs. 1 des BauGB den Aufstellungsbeschluss über die Änderung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.07.2012 ortsüblich bekanntgemacht.

Gebhardshain, den 27.11.2012

Ortsbürgermeister  
(Kölzer)

Der Ortsgemeinderat Gebhardshain hat am 06.06.2012 den Entwurf dieser Änderung des Bebauungsplanes und seine öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB beschlossen.

Gebhardshain, den 27.11.2012



Ortsbürgermeister  
(Kölzer)

Der Entwurf der Änderung dieses Bebauungsplanes hat mit Begründung gemäß § 3 Abs. 2 des BauGB nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 27.07.2012 in der Zeit 06.08.2012 - 06.09.2012 in der Verbandsgemeindeverwaltung Gebhardshain öffentlich ausgelegt.

Gebhardshain, den 27.11.2012

Ortsbürgermeister  
(Kölzer)

Es wird bestätigt, dass der Inhalt diese Änderung des Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Text, Zeichnung, Farbe und Schrift einschl. Begründung mit dem hierzu ergangenen Beschluss des Ortsgemeinderates Gebhardshain vom 08.11.2012 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgeblichen Verfahrensvorschriften, insbesondere die des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist, beachtet wurden. Hiermit wird die öffentliche Bekanntmachung angeordnet.

Gebhardshain, den 27.11.2012



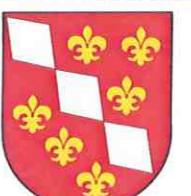
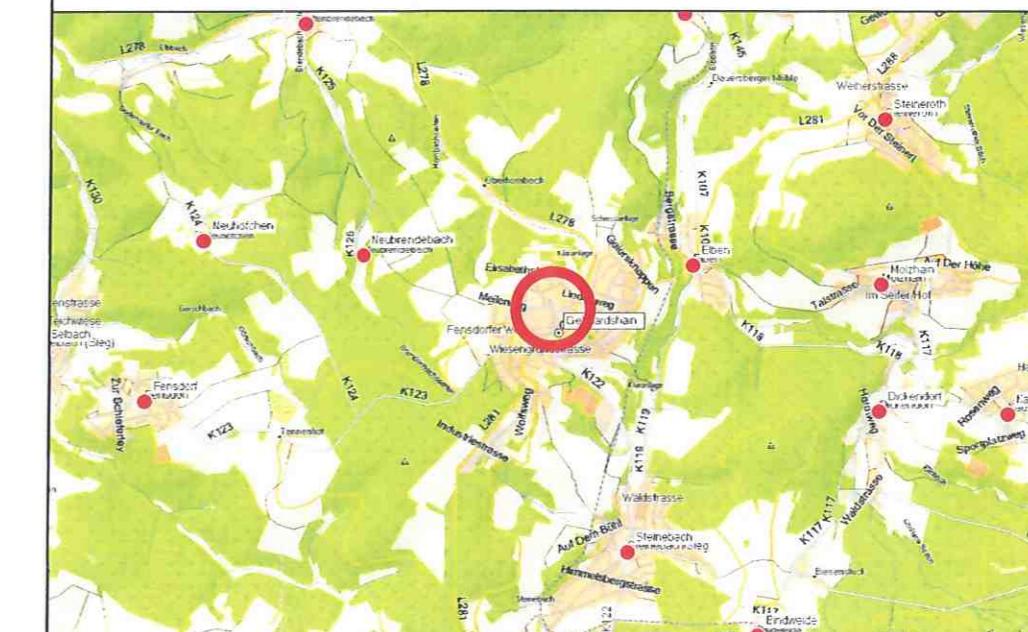
Ortsbürgermeister  
(Kölzer)

## Bekanntmachung/Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates Gebhardshain über die erste 1. Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Gebhardshain" der Ortsgemeinde Gebhardshain wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 07.12.12 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Gebhardshain Nr. 49 mit dem Hinweis darauf öffentlich bekannt gemacht, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten und rechtsverbindlich.

Gebhardshain, den 10.12.12

Ortsbürgermeister  
(Kölzer)



# 1. Änderung des Bebauungsplanes

## "Gewerbegebiet Gebhardshain"

Ortsgemeinde Gebhardshain  
Kreis Altenkirchen

Maßstab 1:1000, Druckdatum: 14.12.2012

Bearbeitet:



INGENIEURBÜRO  
VON WESCHPFENNIG

Stadt- und Verkehrsplanung  
Am Rundstück 3a 57584 Scheuerfeld  
Tel.: 0 27 41 / 9 32 88 - 0 Fax: 0 27 41 / 9 32 88 - 40  
ing-buero@von-weschpfennig.de www.von-weschpfennig.de