



Landespflegerische Ausgleichsfläche E 2 (im Eigentum der Ortsgemeinde Steinebach)

M 1: 1.000

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Auf den Kausen"

1. Flächenrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB LV. mit BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung gem. § 8 BauNVO

Die Planfläche wird als Gewerbegebiet.

1.2 Maß der baulichen Nutzung gem. § 8 BauNVO

Die gen. § 8 Abs. 2 Nr. 3 und Nr. 4 BauNVO allgemein zulässige Nutzungen, Teilstelle und Anlagen für sportliche Zwecke und nicht militärisch (§ 8 Abs. 3 V m. Abl. 1 BauNVO).

Die gen. § 8 Abs. 3 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO zusammenhängende Nutzungen: Anlagen für kirchliche kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig (§ 8 Abs. 5 V m. Abl. 9 BauNVO).

1.3 Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO. M. § 16 BauNVO

Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt.

1.4 Bauteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO. M. § 22 BauNVO)

Für das als GE-1 und GE-2 gekennzeichnete Gebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

In dem als GE-3 gekennzeichneten Gebiet wird als bewohnte Bauweise festgesetzt, dass die maximale Gebäudehöhe im Planbereich 75 m nicht überschreiten darf. Die seitliche Grenzen müssen eingehalten werden.

1.5 Straßenverkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauNVO)

Für den Straßenbau sowie die Errichtung von Gehwegen notwendige Flächen und die dadurch erforderlichen Böschungen (steile Pflanzungen) werden festgesetzt.

1.6 Flächen die von der Bebauung freihalten sind (Flächendecklichkeit) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

Die in den sozialen gebrauchsfähigen Flächen sind von jeglicher Bebauung freihalten. In diesen Bereichen ist eine Bebauung bzw. Befliegung nur im sozialen machbaren Maße von 0,1m über der Höhe des Segmente Streckenverlaufes der Straße konzentriert zu richten.

1.7 Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen / Verbinden der Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

Im Hinblick auf die Bebauungsstraße in der vorliegenden Gemeindestraße wird ein Verbot der Ein- und Ausfahrt festgesetzt (siehe Planmarkierung).

Zufahren von der Schwedengrabenstraße durch die angrenzenden Grünflächen sind zulässig.

1.8 Grünflächen / Flächen für die Wasserversorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 16 und 25 BauNVO)

Auf Ihnen sind Mauern und Anlagen (z.B. Orte, Kaskaden, Rückhaltebecken) für die Wasserversorgung und die Abwasserentsorgung verhindern, dass diese Flächen mit dem zugehörigen wasserwirtschaftlichen Verfahren bzw. der entsprechenden Befliegung überflutet und landwirtschaftliche Ausgleichs- und Brummenflächen zulässig (siehe Festsetzung unter Ziffer 3.).

Die mit "pGr" gekennzeichneten Flächen werden als private Grünfläche (siehe Festsetzung unter Ziffer 3.).

2. Raumordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BauGB LV. m. § 88 L BauO vom 24.11.1998

2.1 Raumordnungsrechtliche Festsetzungen

Einzelheiten siehe oben im Abschnitt 1.6.

2.2 Städtebau- und Fußweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 30 BauNVO)

Auf dem V 1 gekennzeichneten Flächen:

Abschlüsse der Bebauung in Beginn der Unterläufen auf den betroffenen Flächen entsprechend DIN 18112, Bl. 2

2.3 Radialstraßen und Fußwege

Auf dem V 2 gekennzeichneten Flächen:

Für Radialstraßen und Fußwege sind nur wasserabschlagende Beläge zu verwenden (wettiges Pflaster, wasserabsondernde Pflaster, Asphaltplatten, Schottersteine).

2.4 Maßnahmenkonzept (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 LV. mit Nr. 20 BauNVO)

Auf der mit V 1 gekennzeichneten Flächen:

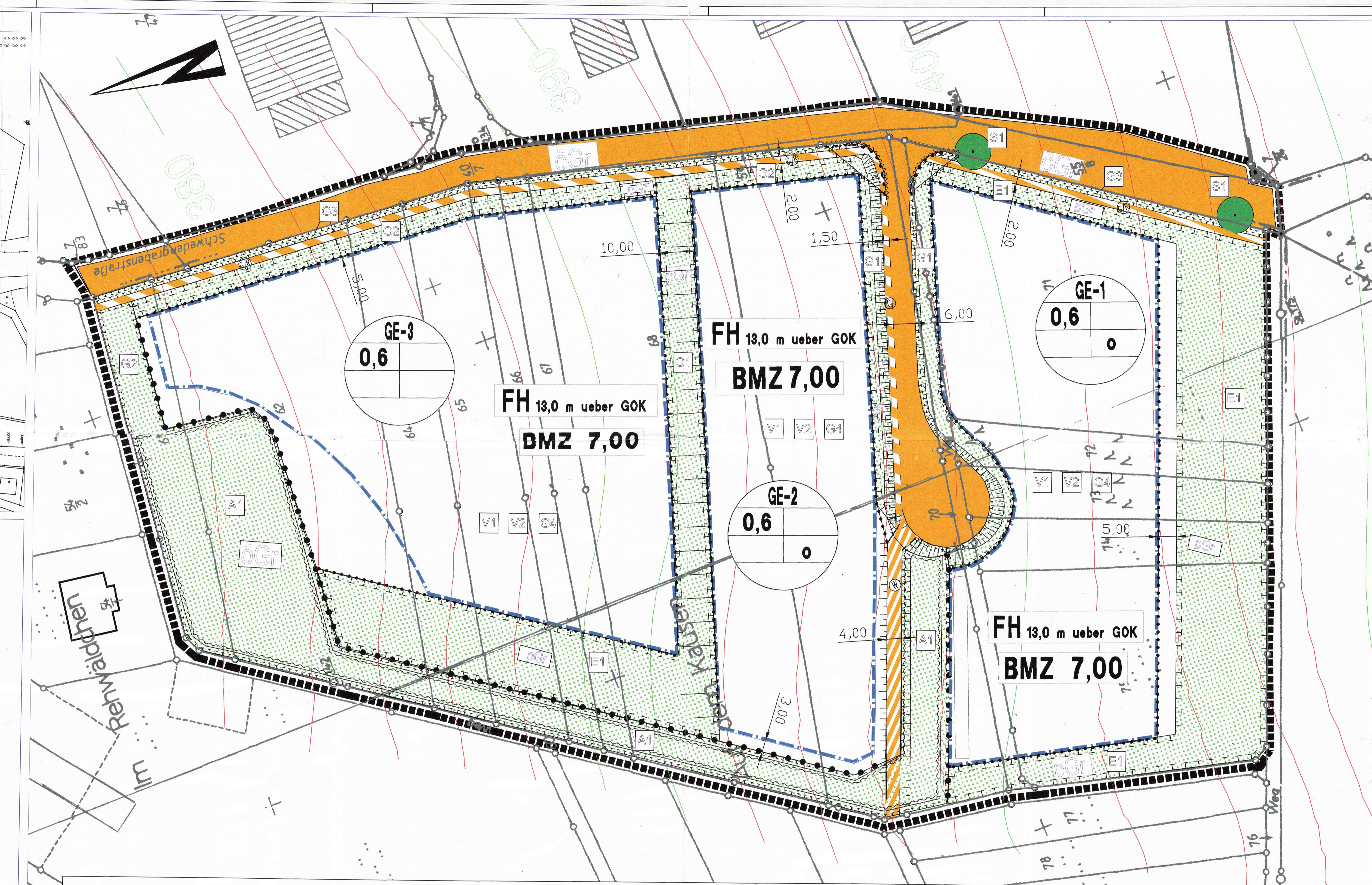
Anlage eines Maßnahmenkonzepts zur Verhinderung und Ableitung von Oberflächenwasser. Einleitung in einen Kanal, der über einen Kanalabschluss zur Entwässerung und Verkehrsgrünanlagen sowie zur Radikalabsenkung führt. Bauen von Basalt-, Stützsteinen, Bruststeinen zu verhindern, Anlage von ungepflasterten Pflanzungen (1,5 m breit und tiefer im Wedel), Anpflanzung von standortgerechten Gehölzen (s. Pflanzensachverständiger). Mindestens Belehrung der kargen Flächen durch eine abschnittsweise Höhe von 2-3 Jahren und entfernen des Maßnahmenkonzeptes.

Für die Satzungsbeschließende:

Gemeindeverordnung von Rothland-Pfarr (GemO) i.A.d. Bauverordnung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 17), in der zum Satzungszeitpunkt gültige Fassung.

For the Satzungsbeschließende:

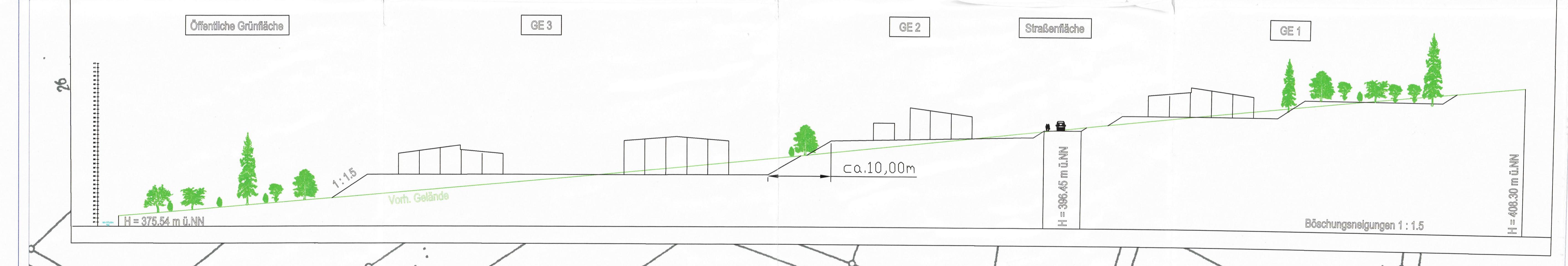
Gemeindeverordnung von Rothland-Pfarr (GemO) i.A.d. Bauverordnung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 15), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1998 (GVBl. S. 17), in der zum Satzungszeitpunkt gültige Fassung.



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

1. Art der baulichen Nutzung	GE	Gewerbegebiet
2. Maß der baulichen Nutzung	BMZ 7.00	Baumaschzahl
	VW	Höhe baulicher Anlagen im über einem Bezugspunkt
0,6	Grundflächenzahl	
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	○	Offene Bauweise
	-	Baugrenze
GE 0,8	Grundflächenzahl (GZ)	Geschäftsfeldfläche (GZ)
○	Verhältnis der überbaute Fläche zur Grundstücksfläche	Verhältnis der Summe der Geschäftsfelder zur Grundstücksfläche
0,8	Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
		Dachform
6. Verkehrsflächen		
	■	öffentliche Straßenverkehrsflächen
	■■■■■	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (G/R = Gehweg/Radweg)
	—	Gehweg (G)
	—	Wirtschaftsweg (W)
	—	Streifenbegrenzungslinie
	—	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
9. Grünflächen		
	■■■■■	Grünflächen (private pGr, öffentliche oGr)
10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelungen des Wasserabflusses.		
	—	Umgrenzung von Flächen für die Wasserversorgung, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
13. Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft		
	T-T	Umgrenzung von Flächen mit Regelungen und Maßnahmen
	■■■■■	Landespflegerische & soziellökologische und Maßnahmen (z.B. V1, E1 etc.)
	●	steht textliche Festsetzungen
	●	zu erhaltende Bäume (S1)
15. Sonstige Planzelchen		
	■■■■■	Flächen für Aufschüttungen, Abgräben und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelassen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelases
	—	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freihaften sind (Sichtdreieck)

Prinzipskizze / Längsschnitt Gewerbegebiet II, OG Steinebach (unmaßstäblich)



4. Zeitorientierte geotherapien

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Herstellung und Pflege des Straßenkörpers nach § 8 BauNVO LV. mit § 15 a-c BauNVO sind herzustellende Verkehrsanlagen mit 11,3 % und den Gewerbeblöcken mit 6,6 % bzw. 7,4 % angelegt.

5. Erhaltungs/Empfehlungen

a) Deckungs-/Deckungsmaßnahmen: Die örtlich eingesetzten Baumaßen zum Beginn der Bauarbeiten über die Regeln des Deckungsmaß- und -pflegesatzes, bei eventuell auftretenden Bodenschäden.

b) Anstreben der Drahtseile an die Konstruktionen in gen. Abwasseranlagen der Verbandsgemeinde Steinebach.

c) Aufgrund der bestehenden Verlegestelle der Kanalisation von ca. 20 m, kann die Richtigstellung einer Rohrleitung für die Errichtung von Radikalabsenkungen eine wasserrechtliche Genehmigung zwangsläufig erfordern.

d) Die gesetzlichen Regelungen zum Schutz des Mutterbodens sind zu beachten, (vgl. § 202 BauGB)

e) Der Boden ist zu schützen, um die Bodenqualität zu erhalten, um die Bodenbearbeitbarkeit zu gewährleisten.

f) Bei Eingehen in das Baugelände ist die Verordnung DIN 4200 und 1054 zu beachten.

6. Satzungsbeschließender

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichnung und Schrift erklärten Zeichnung und einer Beschreibung, welche die Maßnahmen des Bebauungsplans darstellt, stimmt mit allen sonstigen Bestimmungen mit dem Willen des Gemeinderates überein und steht den Bedeutungen des vorgebrachten gesetzlichen Verfahrens entgegen.

Der Bebauungsplan wird hiermit freigegeben.

Der Bebauungsplan ist § 12 (1) BauGB vom Ortsbeirat der Gemeinde Steinebach am 06.07.2006 beraten.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07.2006 in die Bebauungsordnung der Gemeinde Steinebach aufgenommen.

Der Bebauungsplan ist am 06.07