Bebauungsplan

Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates vom 14.07.2004, 20.07.2005 und 03.05.2006.
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstelllungsbeschlusses ist gemäß §2 Abs. 1 BauGB durch Abdruck im Mitteilungsblatt Nr.33 am 19.08.2006 erfolgt.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach §3 Abs.1 Nr.1 des BauGB ist am 30.08.2006 durchgeführt worden.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind nach §4 Abs.1 BauGB mit dem Schreiben vom 16.05.2006 gleichzeitig im Parallelverfahren mit der Offenlage gem. §3 Abs.2 BauGB frühzeitig zur Abgabe einer Stellungnahme aufgerufen worden.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß §3 (2) BauGB wurde am 03.05.2006 beschlossen.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Bebauungsplanes , bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung, der landespflegerische Planungsbeitrag und dem Schallschutzgutachten haben in der Zeit vom 29.05.2006 bis zum 29.06.2006 während der Dienststunden nach §3 Abs.2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis, daß Anregungen während der Auslegungsfrist von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können, am 12.05.2006, im Mitteilungsblatt Nr.19 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 05.07.2006 von dem Gemeinderat gem. §10 des BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 05.07.2006 gebilligt.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

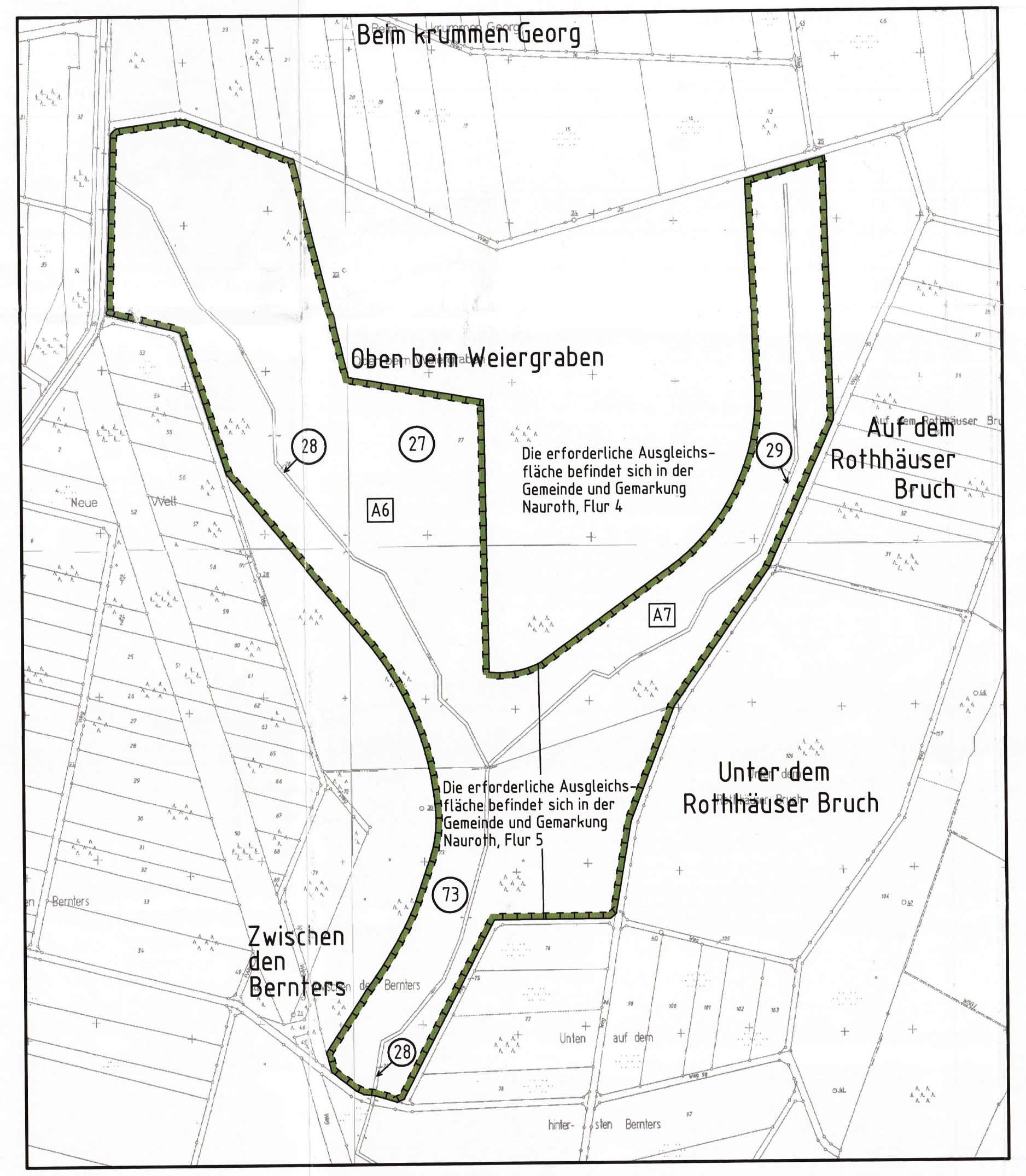
Der Bebauungsplan bestehend aus der Planzeichnung und dem Text sowie die Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Nauroth, den 06.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

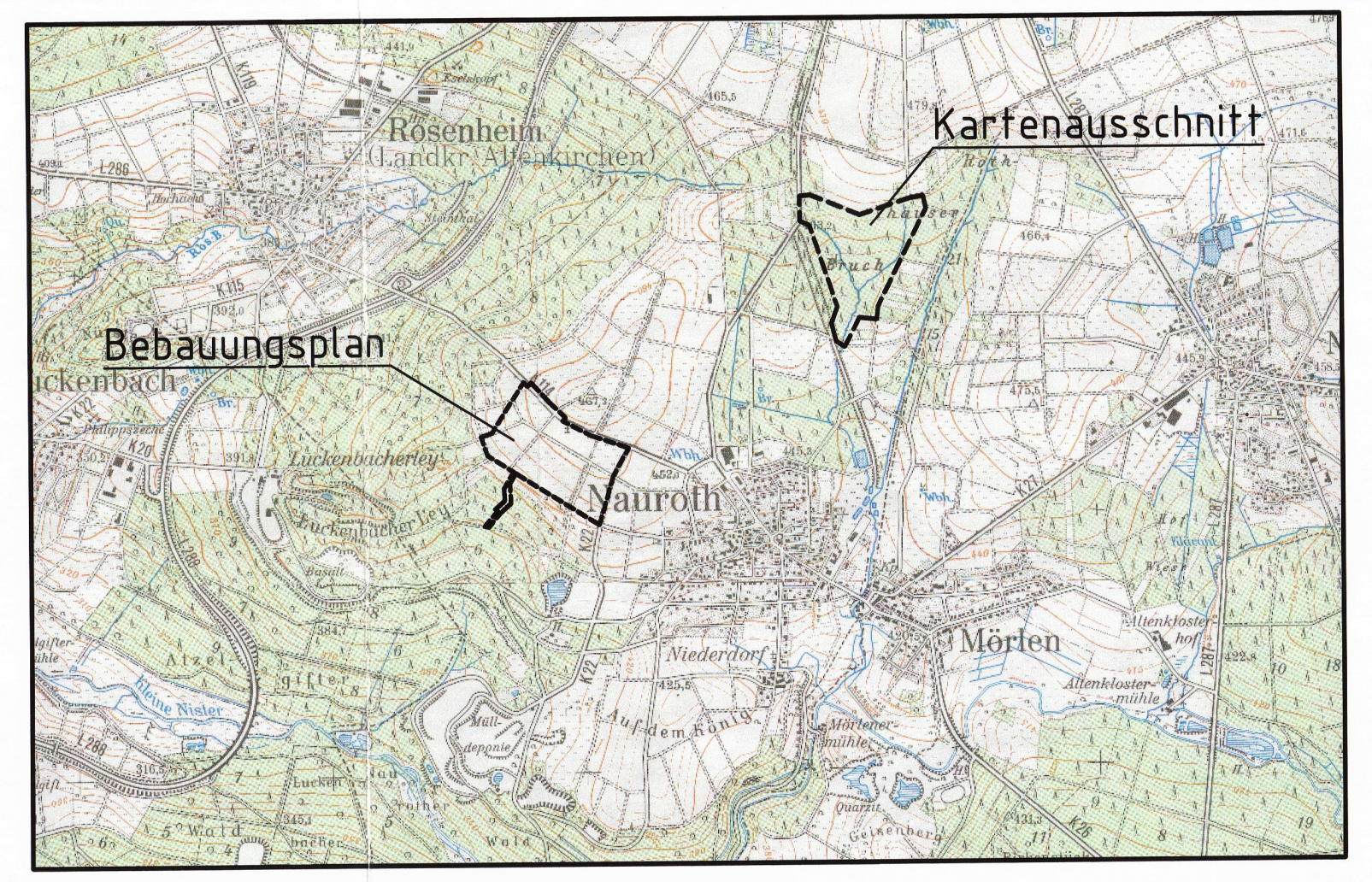
Der Satzungsbeschluss und die Stelle bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen und über den Inhalt Auskunft erhalten kann, ist/sind am 14.07.2006 im Mitteilungsblatt Nr.28 ortsüblich bekannt gemacht worden.
In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- u. Formvorschriften und Mängel der Abwägung sowie auf die Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von von Entschädigungsansprüchen gem. §44 des BauGB hingewiesen worden.

Nauroth, den 17.07.2006 - Klees - Ortsbürgermeister

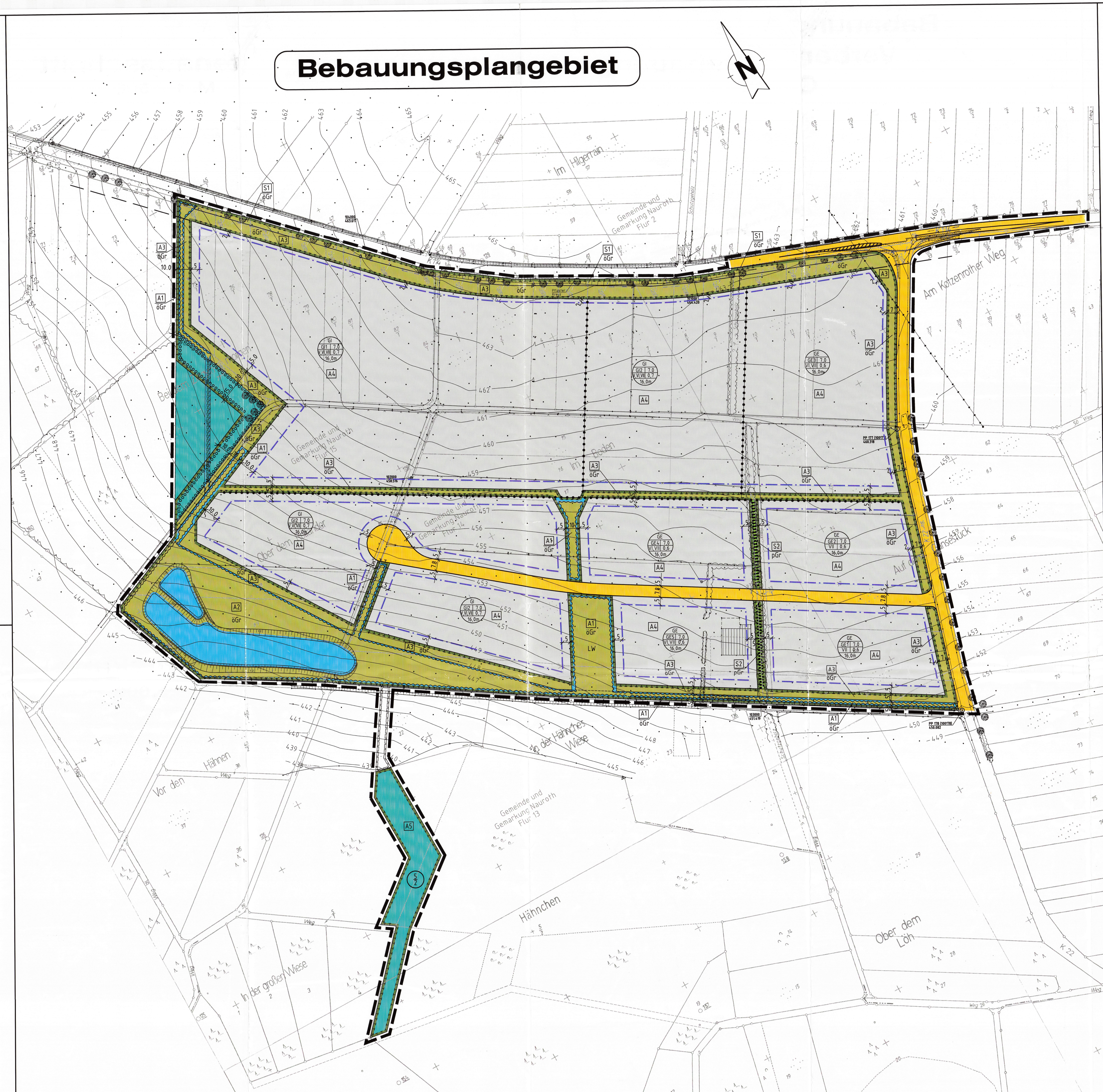
Kartenausschnitt
M. 1:2.500


Beim krummen Georg
Oben beim Weiergraben
Auf dem Rothhäuser Bruch
Unter dem Rothhäuser Bruch
Zwischen den Bernters
Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemeinde und Gemarkung Nauroth, Flur 4
Die erforderliche Ausgleichsfläche befindet sich in der Gemeinde und Gemarkung Nauroth, Flur 5
A6
A7
27
28
29
73

Übersichtskarte
M. 1:25.000



Bebauungsplangebiet



Bebauungsplan "Gewerbepark Nauroth"
Verbandsgemeinde Gebhardshain
Ortsgemeinde Nauroth

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. §9 BauBG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB in Vbdg. mit §8 und §9 BauNVO)

1. Gewerbegebiete (§8 BauNVO) GE1, GE2, GE3, GE4, GE5

GE1, GE2

Die gem. §8 Abs.2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe als Anlagen und Betriebe der Abstandsklasse VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass,NRW), sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad,

(2) 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

sind gem. der unter Punkt 3 aufgeführten Tabelle nach dem IFSP zulässig.

Die gem. §8 Abs.2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 3. Tankstellen,

(2) 4. Anlagen für sportliche Zwecke

sind gem. §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

Die gem. §8 Abs.3 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

sind ausnahmsweise zulässig.

Die gem. §8 Abs.3 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

(3) 3. Vergnügungsstätten

sind gem. §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

GE3, GE4, GE5

Die gem. §8 Abs.2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe als Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen VI (ausgenommen Nr. 156, 162) und VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass,NRW), sowie Betriebe mit vergleichbarem Störungsgrad,

(2) 2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

sind gem. der unter Punkt 3 aufgeführten Tabelle nach dem IFSP zulässig.

Die gem. §8 Abs.2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, hier: Einzelhandel,

(2) 3. Tankstellen,

(2) 4. Anlagen für sportliche Zwecke

sind gem. §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß §31 Abs.1 BauGB sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Die Einrichtung von Verkaufsflächen der im Gebiet produzierenden/weiterverarbeitenden Handwerksbetriebe nur auf einem untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche (max. 30%), jedoch nicht mehr als auf max. 800m²,
- Betriebe der KFZ-Branche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) (auch mit innenstandrelevanten Sortimenten) darf max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch max. 100m² betragen.

Die gem. §8 Abs.3 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind und ein Mindestabstand zu den GI-Flächen von 40m eingehalten wird

sind ausnahmsweise zulässig.

Die gem. §8 Abs.3 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

(3) 3. Vergnügungsstätten

sind gem. §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

2. Industriegebiete (§9 BauNVO) GI1, GI2

Die in §9 Abs.2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe sind als Anlagen und Betriebe der Abstandsklassen V (ausgenommen Nr. 80, 81, 82, 83, 84, 85, 92, 101, 111, 112, 113, 119, 120, 121, 122, 127, 128, 132, 137, 138, 141, 142, 149, 152, 171, und 178), VI (ausgenommen Nr. 156 und 162 und VII (ausgenommen Nr. 192) (siehe Anlage Abstandserlass) des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 (Abstandserlass,NRW) sowie Betriebe mit ähnlichem Störungsgrad,

(2) 2. Tankstellen,

sind gem. der unter Punkt 3 aufgeführten Tabelle nach dem IFSP zulässig.

Die in §9 Abs.2 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(2) 1. Gewerbebetriebe aller Art, hier: Einzelhandel,

sind gem. §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

Gemäß §31 Abs.1 BauGB sind folgende Einzelhandelsbetriebe ausnahmsweise zulässig:

- Die Einrichtung von Verkaufsflächen der im Gebiet produzierenden/weiterverarbeitenden Handwerksbetriebe nur auf einem untergeordneten Teil der durch die Betriebsgebäude bebauten Fläche (max. 30%), jedoch nicht mehr als auf max. 800m²,
- Betriebe der KFZ-Branche einschließlich Handel mit Fahrzeugteilen, Zubehör und Reifen. Der Anteil der Randsortimente (Zubehör) (auch mit innenstandrelevanten Sortimenten) darf max. 10% der Verkaufsfläche, höchstens jedoch max. 100m² betragen.

Die gem. §9 Abs.3 BauNVO beschriebenen Nutzungsarten:

(3) 1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,

(3) 2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

sind gem. §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1BauGB)

a) Das Maß der baulichen Nutzung ist gem. §§16, 17, 18, 19, 21 BauNVO für das ausgewiesene Plangebiet wie folgt begrenzt.

Baugebiet	Grundflächenzahl	Baumassenzahl	max. zul. Firsthöhe	(Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP)) Tagwert	Nachtwert
GE1	0,6	7,0	16,0m	60	50
GE2	0,6	7,0	16,0m	60	50
GE3	0,6	7,0	16,0m	60	50
GE4	0,6	7,0	16,0m	60	50
GE5	0,6	7,0	16,0m	60	50
GI1	0,7	7,0	16,0m	65	60
GI2	0,7	7,0	16,0m	65	55

4. Bauweise und Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

a) Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze festgelegt.
Ist die im Plan ausgewiesene überbaubare Fläche eines jeweiligen Grundstückes kleiner als 60% (GE) bzw. 70% (GI) der Gesamtgrundstücksfläche, so gilt die ausgewiesene Fläche.

5. Höhe baulicher Anlagen (§18 BauNVO)

a) Die maximal zulässige Firsthöhe der baulichen Anlagen, bezogen auf die ursprünglich vorhandene, natürliche Geländehöhe in Gebäudemitte, darf 16,00m nicht übersteigen.

B. Grünordnerische Festsetzungen

Teilfläche A

1. Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen innerhalb der Grenzen des Bebauungsplangebietes "Gewerbepark Nauroth" der Verbandsgemeinde Gebhardshain, Ortsgemeinde Nauroth

Sicherungsmaßnahmen

Öffentliche Grünflächen

S1 Sicherung und Erhalt der straßenbegleitenden Bepflanzung entlang der K 114 mit den zugehörigen Saumstreifen und Gebüschkomplexen.

Private Grünflächen

S2 Sicherung und Erhalt der Gehölzschutzpflanzungen innerhalb des Baugebiets. Durch ausreichende Seitenabstände zu den überbaubaren Grundstücksflächen ist deren Funktionsfähigkeit zu erhalten.
Die vorhandene Schutzpflanzung S2 darf bei grundstücksübergreifender Nutzung der jeweils angrenzenden Gewerbeflächen aus betrieblichen Erfordernissen unterbrochen werden.

Ausgleichsmaßnahmen

Öffentliche Grünflächen

A1 Die auch zur Sammlung, Versickerung und Weiterleitung des Oberflächenwassers vorgesehenen Flächen sind naturnah zu gestalten und zu begrünen. Insbesondere in den Randbereichen sind naturnahe Gehölzkomplexe als Sicht-, Lärm- und Immissionsschutzstreifen anzulegen. In den Streifen entlang der B-Plan-Grenzen sind die Gehölze angrenzend an die Bauflächen zu pflanzen.
Dabei sind die in den Anlagen 1 und 2 zum landespflegerischen Planungsbeitrag aufgelisteten Pflanzen in den genannten Sortierungen zu verwenden.
Insgesamt sind mindestens 60 Bäume und 2000 Sträucher in Gruppen und gemäß der jeweiligen Standortpräferenzen und Wuchsformen zu pflanzen. Im Randbereich der Gehölze sind ausreichende Freiflächen für die Entwicklung artenreicher, nur sporadisch gemähter Säume zu belassen.

A2 Die Fläche A2 dient der Rückhaltung und Versickerung des anfallenden Oberflächenwassers. Sie ist durch Eingrünung mit Gehölzen und Einsaat einer geeigneten Grünlandmischung (z.B. Juliwa-HESA Mischung 7301) naturnah anzulegen, nicht einzuzäunen und so zu gestalten, dass größere Dauerstaubereiche und Sukzessionsbereiche entstehen. Weitere Vorgaben für die Pflanzung s. A1 und Anlagen 1 und 2. Insgesamt sind mindestens 30 Bäume und 200 Sträucher zu pflanzen.

A3 Die Randbereiche und Pufferstreifen zu den Gewerbeflächen sind naturnah zu gestalten und zu begrünen. Insbesondere entlang der Zufahrt zur Deponie (ehemalige K 22) und an der K 114 ist ein Sicht-, Lärm- und Immissionsschutzstreifen anzulegen. Zu verwendende Pflanzen und Sortierungen sowie weitere Vorgaben für die Pflanzung s. A1 und Anlage 1 und 2.
Je angefangene 500 m² Grünfläche sind mindestens 1 Baum und 18 Sträucher in Gruppen, unter Belassung ausreichender Freiflächen auszubringen.
In der öGr entlang der im Plangebiet dargestellten Aufforstungsfläche (=Dreiecksfläche im westlichen Planbereich) sind nur Sträucher, keine Bäume anzupflanzen.
Die im östlichen Bereich vorgesehene, öffentliche Grünfläche entlang der künftigen Erschließungsstraße darf zur Anlegung von Zufahrten zu den Gewerbegebietsflächen unterbrochen werden.

Maßnahmen auf den Baugrundstücken

A4
- Anpflanzung von mindestens einem regionaltypischen Obsthochstamm oder großkronigen Laubbaum je 1500m² Grundstücksfläche. Die Anpflanzung kann auch teilweise in der öffentlichen Grünfläche vorgenommen werden.
- Entlang der Erschließungsstraßen ist spätestens in der 2. Pflanzperiode (Mitte Nov. bis Mitte April) nach Nutzungsbeginn pro angefangene 15 m angrenzende Straßenlänge mindestens 1 großkroniger Laubbaum der Liste in Anlage 1 fachgerecht zu pflanzen und zu pflegen.
Die Pflanzabstände dürfen zwischen 7 und 15 m betragen. Die Anpflanzung weiterer heimischer Laubgehölze in diesen Bereichen ist zulässig. Nicht angewachsene oder abgängige Bäume sind in der nächsten Pflanzperiode auf eigene Kosten nachzupflanzen.

Maßnahmen in Waldflächen

A5 Gemarkung Nauroth, Flur 13, Nr. 5/2, 6; Interessentenwald Nauroth Abt. IN 6, "Im kleinen Hähnchen"
Innerhalb der Fichtenbestände ist eine naturnahe Entwicklung der bestehenden Abflussrinne bis zur Verrohrung unter dem Wirtschaftsweg zu ermöglichen. Analog zur Kartendarstellung sind im Nordteil in einem insgesamt 20m breiten Streifen beiderseits des Baches, im Südabschnitt nur 10m östlich davon, die Fichten einzelstammweise zurückzunehmen. Vorhandenes Laubholz ist zu belassen und durch Freistellung zu fördern. Die Schneise darf nicht mehr befahren oder als Rückegasse genutzt werden.
Die Weiterführung des Abflusses südlich des Wirtschaftsweges im Fichtenbestand sollte sollte weitestgehend eine freie, naturnahe Entwicklung des entstehenden Gewässers ermöglichen.

Teilfläche B

2. Maßnahmen auf externen Parzellen

A6 Gemarkung Nauroth, Flur 4, Nr. 27, 28, 29; Flur 5, Nr. 73, 74; Gemeindewald Nauroth Abt. NA 3 "Rothäuser Bruch"
Im Randbereich der Erlenkomplexe und um die noch vorhandene Nasswiese im östlichen Mittelabschnitt von A6 sind die Fichten zurückzunehmen.
Im Einzugsbereich der Gräben und Bachläufe sind die Fichten zu entfernen, das noch vorhandene Laubholz ist zu belassen.
Zur Entwicklung standortgerechter Bruchwaldgesellschaften ist die Bestockung mit Erlen zu ergänzen, noch offene Uferbereiche und die Nasswiese sind nicht zu bepflanzen. Die Schwarzwildkirrung in der Nasswiese ist zu entfernen.

A7 Die Fichten sind vollständig zu entfernen und die Stöcke sind zu roden, die Stubben sind zu mulchen.
Die Selbstberasung ist durch Ausbringen von samenhaltigem Aufwuchs aus Feuchtwiesen der Umgebung zu katalysieren.
Die Gräben sind zu schließen, um die Wiedervernässung der Flächen zu ermöglichen.
Die Pflege hat sich nach der Vegetationsentwicklung zu richten, in den ersten Jahren kann eine 2-3malige Mahd pro Jahr erforderlich sein. Langfristig ist eine extensive, kleinteilige Nutzung der Flächen mit ein- bis zweimaliger Mahd anzustreben.
Die Entwicklungs- und Pflegemaßnahmen sind mit der Fachkraft für Biotopbetreuung im Kreis Altenkirchen abzustimmen, eine langfristige naturschutzkonforme Behandlung der Flächen ist zu sichern.

(Zeichnerische Darstellung der externen Ausgleichsmaßnahmen siehe Maßnahmenplan Lp L 2 zum landespflegerischen Planungsbeitrag)

C. Zuordnungsfestsetzungen gem. §9 Abs.1a BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen (A1, A2 und A3), der Waldfläche (A5) und der externen Ausgleichsfläche (A6 und A7) werden im Sinne der §§135a ff. BauGB wie folgt zugeordnet:
Überbaubare und nichtüberbaubare Flächen im GE/GI mit GRZ 0,6 zu 31%, GE/GI mit GRZ 0,7 zu 63%, die neu herzustellende Stichstraße mit Wendehammer zu 5% und die Zusatzversiegelung der Linksabbiegespur mit 1%.

D. Gestaltungsrechtliche Festsetzungen gem. §88 LBauO

1. Gestaltung der Dächer (§88 Abs.1 LBauO)

a) Die maximale Dachneigung wird auf 35 Grad festgesetzt.

b) Für die Dacheindeckungen der baulichen Anlagen sind beispielhaft zulässig: RAL 7016 (anthrazitgrau) RAL 7013 (braungrau), RAL 8014 (sepiabraun), RAL 8017 (schokoladenbraun), RAL 8019 (graubraun), RAL 8022 (schwarzbraun) und RAL 8028 (terrabraun), ähnliche Farbtöne sind ebenfalls zulässig.
Die Dacheindeckung kann auch in Glas oder mit Sonnenkollektoren gestaltet werden.
Für Metalleindeckungen gilt Punkt Ⓓ2. entsprechend.

c) Glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.

2. Äußere Gestaltung (§88 Abs.1 LBauO)

Gem. §88 (1) LBauO ist die äußere Gestaltung baulicher Anlagen durch Holz-, Putz- und Metallfassaden in gedeckten Farben zu halten. Hierbei sind die folgenden Farbabstufungen oder diesen Farbtönen entsprechende Farben lt. RAL-K1 (seidenmatt) zur Originalfarbenkarte des Farbregisters RAL 840-HR (seidenmatt) des RAL, Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Beispielhaft zulässig: RAL 1000 (grünbeige), 1001 (beige), 1002 (sandgelb), 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellelfenbeinweiß), 7000 (fehgrau), 7002 (olivgrau), 7003 (moosgrau), 7004 (signalgrau), 7005 (mausgrau), 7006 (beigegrau), 7008 (khakigrau), 7009 (grüngrau), 7010 (zeltgrau), 7011 (eisengrau), 7012 (basaltgrau), 7013 (braungrau), 7015 (schiefergrau), 7022 (umbragrau), 7023 (betongrau), 7024 (graphitgrau), 7026 (granitgrau), 7030 (steingrau), 7031 (blaugrau), 7032 (kieselgrau), 7033 (zementgrau), 7034 (gelbgrau), 7035 (lichtgrau), 7036 (platingrau), 7037 (staubgrau), 7038 (achatgrau), 7039 (quarzgrau), 7042 (verkehrsgrau A), 7043 (verkehrsgrau B), 6010 (grasgrün), 6011 (resedagrün), 6017 (maisgrün), 6018 (gelbgrün), 6019 (weißgrün), 6025 (farngrün), 8000 (grünbraun), 8001 (ockerbraun), 8002 (signalbraun), 8003 (lehmbraun), 8004 (kupferbraun), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), ähnlich gedeckte Farbtöne sind zulässig. Zudem zulässig ist die Ausführung der Fassade mit Naturholzbrettschalung. Untergeordnete Teile der Fassade wie z. B. Friese können matt-andersfarbig abgesetzt oder anthrazitfarbig verschiefert werden. Die Verwendung von Materialien mit glänzenden Oberflächen sowie Werkstoffimitate aller Art, wie z. B. Keramikmaterialien oder Bitumenpappe ist nicht zulässig. Die Verwenduung von Naturschiefer und Natursteinmaterialien in den ihnen eigenen Farbgebungen ist zugelassen.
Werbeanlagen und Werbeautomaten bedürfen einer Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde.

3. Stellplätze (§88 Abs.3 LBauO)

Jeder Grundstückseigentümer hat die notwendigen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück zu errichten, ohne daß die Parkplätze im öffentlichen Verkehrsraum eingerechnet werden dürfen. Die Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Materialien, wie Schotterrasen, Rasengittersteinen, wasserdurchlässigem Pflaster, wassergebundener Decke etc. zu gestalten.

4. Böschungen (§88 Abs.3 LBauO)

Böschungshöhen im Plangebiet werden wie folgt festgesetzt:

Plangebiet GE
max. Höhe 3,0m max. Steigungsverhältnis 1 : 1,5

Plangebiet GI
max. Höhe 4,0m max. Steigungsverhältnis 1 : 1,5

Sollten in diesem Teilbereich Böschungen > 3,0m bzw. 4,om entstehen, so sind diese mit der Anlage von 2m breiten Bermen abzutreppen wobei das Steigungsverhältnis der entstehenden Teilböschungen ebenfalls max. 1 : 1,5 betragen darf.

Hinweise

1. Bei Bodenarbeiten sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.
2. Die Errichtung von Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme bedarf einer wasserrechtlichen Genehmigung.
3. Bei Baumaßnahmen ist die DIN 4020 zu beachten.

E. Planzeichen nach Planzeichenverordnung von 1991

1. Allgemeine Grundlage

▬ ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Füllschema der Nutzungsschablone

Nutzung Baugebiet	
Nummerierung Teilgebiet	Baumassenzahl
Abstandsklasse	Grundflächenzahl
max. zulässige Firsthöhe	

Beispiel

GE	
GE4	7,0
VI,VII	0,6
16,0m	

GI	
GI1	7,0
V,VI,VII	0,7
16,0m	

2. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §1 – 15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE)
Industriegebiet (GI)

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16, 17, 18, 19, 21 BauNVO)

	GE 1 - GE 5	GI 1 - GI 2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,6	0,7
Baumassenzahl	7,0	7,0
Max. zulässige Firsthöhe (FH)	16,0m	16,0m

4. Bauweise,Baulinien,Baugrenze (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB und §22 und 23 BauNVO)

Baugrenze

GE1 (GI1)
- Gewerbegebiet (Industriegebiet) mit Einschränkung und Nummerierung der Teilgebiete
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

5. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

Fahrbahn/Straßenbegrenzungslinie mit integriertem Schrammbord

6. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

10KV Stromleitung oberirdisch

7. Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 und 18b BauGB)

öGr öffentliche Grünflächen
pGr private Grünflächen
Waldflächen

8. Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.16 BauGB)

LW Wasserflächen Zweckbestimmung hier: Löschwasser
Retentionsmulde, Zuführungselement Oberflächenwasser (Entwässerungsmulde)

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25b BauGB)

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25a) hier: Ausbildung einer Waldrandzone

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§9 Abs.1 Nr.25b)

8. Sonstige Planzeichen

Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen hier: Leitungsrecht zugunsten Verbandsgemeindewerke Gebhadrshain

Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 und Abs.6 BauGB)

●●●●● Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (§16, Abs. 5, BauNVO)

9. Bestand

Im Rahmen der Tachymeteraufnahmen erfaßter Bestand durch BRENDEBACH INGENIEURE Aufnahmedatum: November 2000

Garten-/Grünland
bestehende Grundstücksgrenzen
Gebäude innerhalb des Bebauungsplangebietes
□ Grenzstein
⊗ Kanaldeckel
Baum
Nutzungsgrenze
Flurgrenze
7/1 Grundstücksnummer
Nadelwald
Hecke
Böschung
Zaun
459 Höhenlinien mit Geländehöhe über NN

Bebauungsplan				Lp B 9
Datum	Änderung	geändert	geprüft	Index
Bauherr	Ortsgemeinde Nauroth			
Projekt	Gewerbepark Nauroth			
Darstellung	Bebauungsplan			
Planer	BRENDEBACH INGENIEURE			

Brendebach Ingenieure GmbH
Ingenieure im Bauwesen
Beratende Ingenieure VBI, VSVI, DWA

Büro Wissen
Frankenthal 16
57537 Wissen
Tel. +49 2742 9307-0
Fax +49 2742 9307-80

Büro Bonn
Dürenstraße 33
53173 Bonn
Tel. +49 228 40006-0
Fax +49 228 40006-66

Büro Siegen
Parkstraße 4
57223 Kreuztal
Tel. +49 2732 7645-0
Fax +49 2732 7645-22

Büro Montabaur
Bahnhofsplatz 1-3
56410 Montabaur
Tel. +49 2602 949397-0
Fax +49 2602 949397-9

Blattgröße	Unterschrift		Auftrag Nr.	
1880 x 756			05/1835	
Maßstab	1 : 1.000		Plan	Index
gezeichnet	M. Stinner	Datum	Lp B 9	
geprüft	JK	Juli 2006		

Alle Maße und Höhenangaben sind an Ort und Stelle verantwortlich zu überprüfen. Bei Abweichungen ist die örtliche Bauleitung zu informieren. Unstimmigkeiten sind der Bauleitung vor Bauausführung mitzuteilen; bei Nichtbeachtung haftet der Bauausführende. Änderungen nach Örtlichkeit vorbehalten. Weitere Bauhinweise entsprechend Leistungsverzeichnis.

Ortsgemeinde Nauroth