



PLANZEICHENERLÄUTERUNG

FESTSETZUNGEN GEM. § 9 BAU GB

Art und Maß der baulichen Nutzung

	Industriegebiet
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Grundflächenzahl (GRZ)
	Geschäftszahl (GFZ)
	Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

	Halboffene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Flächen von Bebauung freihalten

Verkehrsflächen

	Straßenverkehrsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Sonstige Festsetzungen

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	vorrh. Flurstücksgrenzen
	Grundstücksgrenze
	Frischwasser- bzw. Abwasserleitung vorrh. zu pflanzende Bäume
	Grünfläche

Bestandsangaben

	Wirtschaftsgebäude und Industriegebäude vorhanden
	Elektrifizierung
	Gasleitung
	geplante Bebauung

Weitere Nutzungsmöglichkeiten

	Abwasserbeseitigung
	Abwasserreinigung
	Schutzgebiet für Grundwasser- und Quellwasserentnahme
	Wasser

Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Industriegebiet Niemeck

CE - Gewerbegebiet § 8 BauNVO
 Das Gebiet 30 m entlang der Haupterschließungsstraße ist als GE festgesetzt. Zulässig sind nicht Gewerbebetriebe, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe, Tankstellen, Anlagen für sportliche Zwecke, Vergnügungsstätten.
 In diesem Bereich haben die Betriebe die Möglichkeit auf Ausstellungsflächen ihre Produktangebote vorzustellen. Das Gebiet ist soweit wie möglich zu begrünen. Flächen für Stellplätze sind zugelassen.

GI - Industriegebiet § 9 BauNVO
 Im Industriegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die den Abständen zwischen Industriegebieten und Wohngebieten II, Abstandszone entsprechen. Entsprechend dieser Abstandszone ist das Industriegebiet in Zonen aufgeteilt.
 Zone GI V: Abstand der zulässigen Wohnbebauung 500 m
 Zone GI IV: Abstand der zulässigen Wohnbebauung 300 m

Gemäß § 9 Abs. 3 BauNVO sind Wohnungen zulässig für Aufsichts- und Betriebszwecke. Der Wohnanteil darf höchstens 25 % der gewerblich genutzten Gebäude betragen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Anordnung von Stellplätzen unzulässig. Aufschüttungen bzw. Begrünungen sind zulässig.
Verkehrsflächen
 Die im Bebauungsplan dargestellten Verkehrsflächen sind nachrichtlich bei der Erstellung der Verkehrsflächen mindestens ein gemeinsamer Geh- und Radweg mit einer Breite von 2,50 m sowie ein Park-/Grünstreifen von 2,00 m Breite anzulegen, wovon der Anteil an öffentlicher Parkfläche mindestens 50 % betragen soll.

Stellplätze
 Die nach Landesbaurecht notwendigen Stellplätze sind auf den einzelnen Baugrundstücken unterzubringen. Die Stellplätze in öffentlichen Straßenräumen dienen vorwiegend dem Besucherverkehr.

Zufahrten
 Grundstückszufahrten sind zulässig bis zu einer Breite von 15 m. Je Baugrundstück sind bis zu zwei Zufahrten zulässig.

Grünordnung
 Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern in ausreichender Dichte zu begrünen. Bestandteil des Bebauungsplanes ist ein Grünordnungsplan. Lagerplätze für Abfälle, Schutt, Schlacke sind einzufrieden und zu begrünen. Die Plätze sind gegen Einsehbarkeit von den Erschließungsstraßen abzuschirmen.

Ver- und Entsorgung
 Die für das Gebiet erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen sind innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen zu verlegen. Erforderliche bauliche Anlagen der Ver- und Entsorgungsanlagen sind innerhalb der Baugrenzen zu realisieren. Abwasserbehandlungsanlagen können auch außerhalb der Baugrenzen installiert werden, sofern die Fläche für die erforderliche Begrünung nur unwesentlich vermindert wird.

Als Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse wird III festgelegt.
 Übergrenze der Grundflächenzahl GRZ 0,8
 Übergrenze der Geschäftszahl GFZ 2,4
 Übergrenze der Baumassenzahl 10,0
 Als Bauweise ist halboffen festgeschrieben.

Besondere Festsetzungen
 Die Verwendung von Brennstoffen aller Art ist zur Beheizung und zum Betrieb zugelassen. Wenn die Versorgung mit Gas sichergestellt ist, muß bei Verwendung anderer Brennstoffe nachgewiesen werden, daß durch die Beschaffenheit der Feuerungsanlage bei den Abgasen es zu keiner höheren Verunreinigung der Luft kommt, als es bei vergleichbaren Gasfeuerungsanlagen der Fall wäre. Abfallanlagen für Gase, Dämpfe und sonstigen Emissionen sind in Richtung Erschließungsstraße nicht zulässig. Das Aufangen von Dachflächenregengwasser als Brauch- und Löschwasser ist allgemein erwünscht. Im übrigen ist dieses Regenwasser auf dem Grundstück weitestgehend zu versickern.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Plan-Verordnungsgebung vom 18.12.1997. Der Kartographische Dienstleistungsbereich ist verantwortlich für den Umfang und die Genauigkeit der Planunterlagen.

Die Gemeinde hat am 06.06.1991 die Aufhebung des Bebauungsplanes beschlossen.

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes in Begründung hat über die Dauer eines Monats vom 22.12.92 bis 06.01.93 wirtschaftlich öffentlich ausgesetzt. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am 23.11.91 tatsächlich bekannt gemacht worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauN sind am 23.11.91 bekannt gemacht worden.

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BauN sind am 23.11.91 bekannt gemacht worden.

KOPIE