

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG)
1.1.1 Gewerbegebiet (§ 9 BauVG)
Zulässig sind:
- die Nutzungen nach § 8 (2)
Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe...
- Max. 2 Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal...
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke...
1.1.2 Industriegebiet (§ 9 BauVG)
Zulässig sind:
- die Nutzungen nach § 9 (2)
Nr. 1 Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser und öffentliche Betriebe...
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke...
1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVG i. V. m. § 22 Abs. 4 BauVO)
In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichem Grenzabstand...
1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVG i. V. m. § 13 BauVO)
Garagen und Stellplätze sind in dem Baugrundstück zulässig...
1.4 Firsthöhe (§ 9 Abs. 2 BauVG i. V. m. § 16 Abs. 3 BauVO)
Die Firsthöhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung eingetragen...
1.5 Mindestgröße der Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVG)
Die Mindestgröße der Grundstücke wird auf 1.000 m² festgelegt.
1.6 Grundsätzliche Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25 BauVG, § 1a BauVG)
1.6.1 Private Grundstücke
Auf den privaten Baugrundstücken ist pro 1.000 m² mindestens ein hochstämmiger Laubbäum der im Plan angegebenen Pflanzliste zu pflanzen...
1.6.2 Vorfluchten und Einfahrten
Die Flächen zwischen öffentlichen Straßen und Wegen...
1.6.3 Private Stellplätze
Die privaten Stellplätze sind so anzulegen, dass je 6 Stellplätze ein großkroniger Laubbäum der angegebenen Pflanzliste gepflanzt wird.

- 1.6.4 Pflanzarten
Die im Bebauungsplan angegebenen Pflanzarten bzw. eine Auswahl dieser Arten ist verbindlich.
1.6.5 Größe der Verriegelung
Die Verriegelungsgröße des Gewerbegrundstücks einschließlich der Gebäude darf 85% nicht überschreiten.
1.6.6 Beleuchtung
Die Verwendung von Quecksilber-Hochdrucklampen (HQUL) wird ausgeschlossen.
1.6.7 Flächenverriegelung
Zur Verengung der Flächenverriegelung sind die Bereiche für den ruhenden Verkehr sowie die Höflächen wasserdurchlässig zu befestigen.
1.6.8 Aufpflanzung Bepflanzung
Die Aufpflanzung der Flächen hat spätestens 1 Jahr nach Erstellung der Erschließungsanlage bzw. der baulichen Anlagen zu erfolgen.
1.7 Lärmzuschlag
1.7.1 Emissionskontingente (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVO)
Im Plangebiet sind Betriebe und Anlagen zulässig, deren Schallemissionen die im Plan festgesetzten Emissionskontingente...
1.7.2 Lärmpegelbereich
Für das gesamte Plangebiet gilt der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 Tab 8 mit folgenden Festsetzungen:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten:

Table with 4 columns: Lärmpegelbereich, Maßgeblicher Außenlärmpegel, Kriterienräume in Klassenräumen und Sanitärräumen, Außenhörschallpegel in Klassenräumen und Sanitärräumen. Values range from IV to V.

- 1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erdreichende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
1.7.2 Lärmpegelbereich
Für das gesamte Plangebiet gilt der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 Tab 8 mit folgenden Festsetzungen:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten:
1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erdreichende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
1.7.2 Lärmpegelbereich
Für das gesamte Plangebiet gilt der Lärmpegelbereich IV nach DIN 4109 Tab 8 mit folgenden Festsetzungen:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten:
Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauten:
1) An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erdreichende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenlärmpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.

- 1.10 Ausgleichsmaßnahme und Zuordnungregelung (§ 9 (1a) BauVG)
Als Ausgleich für den Eingriff in den Naturhaushalt werden vom Öko-Konto der Gemeinde Herxheim folgende Ausgleichsmaßnahmen herangezogen.
Es handelt sich um umgewandelte Ackerflächen in Streuobstwiesen im Rahmen der Biotovernetzung auf den Grundstücken der Gemarkung Herxheim:
Fl-Nr. 2503 zu 4.722 m²
Fl-Nr. 3010 zu 2.804 m²
Fl-Nr. 3015 zu 3.852 m²
Fl-Nr. 3141/1 zu 5.978 m²
Fl-Nr. 3210/2 zu 3.993 m²
Grundlage für diese Ausgleichsmaßnahme ist Kap. 6 des Naturschutzfachlichen Planungsbetrages.
Die Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplanbereichs werden wie folgt zugeordnet:
Öffentliche Straßen: 11%
Bauflächen: 89%

- 1.10.1 Ausgleichsmaßnahme 1. Änderung (§ 9 (1a) BauVG)
Als Ausgleich für den Eingriff (0,25 VE) durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes wird das Grundstück Nr. 1566 in der Gemarkung Hayma mit einer Gesamtgröße von 720 m² angekauft. Auf dem Grundstück wurde eine Streuobstwiese mit Wildstrauchem angelegt. Für den erforderlichen Ausgleich wird eine Teilfläche von 280 m² abgeteilt.
1.11 Schiedsliche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)
Schiedsliche (siehe Planverzeichnis) sind ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

- 2.1 Werbung und Außenfassaden (§§ 68 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
Greife Farben (z.B. Neofarben) an allen Außenfassaden sind unzulässig.
Die Höhe der Werbeanlagen darf max. 1,5 m nicht übersteigen.
2.2 Einfriedungen (§ 88 Abs. 1 Nr. 10 LBauO)
Einfriedungen sind nur in einem Abstand von 1,5 m zu öffentlichen Verkehrsanlagen zulässig.
2.3 Bodeschutz bei Bauvorhaben
Der gewachsene Boden ist in den geplanten Garten- und Grünflächen weitestgehend zu erhalten.

HINWEISE

- 3.1 Altlasten
Falls bei den Erschließungsbereichen Altlasten angefragt werden, ist die Untere Wasserbehörde unverzüglich zu informieren.
3.2 Archäologische Funde
Im gesamten Areal des geplanten Gewerbegebietes West II sind in unterschiedlicher Dichte archäologiewerdige Anomalien bei einer geomagnetischen Prospektion zu Tage getreten.
3.3 Regenwasserentsorgung
Die Baugruben sind mit einer Entwässerung zu versehen, die das Regenwasser in einem Behälter auffängt und zur Vermeidung von Grundwasserbelastungen in einem Vorflutgraben abgibt.

- 4. Sollten wirklich archaische Objekte angefragt werden, so ist der archaischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir baubegleitend und in Absprache mit den ausführenden Firmen, ggf. auftretende Funde und Bodensuren untersuchen und fundamental bergen können.
5. Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungpläne als Auflagen zu übernehmen.
3.3 Baugrund / Radonprognose
Auf das bei der Vertragsunterzeichnung vorliegende Bodengutachten wird hingewiesen.
Die angrenzenden Lösslehren sind größtenteils als mäßig tragfähig und witterungsgegenwärtig einzustufen.

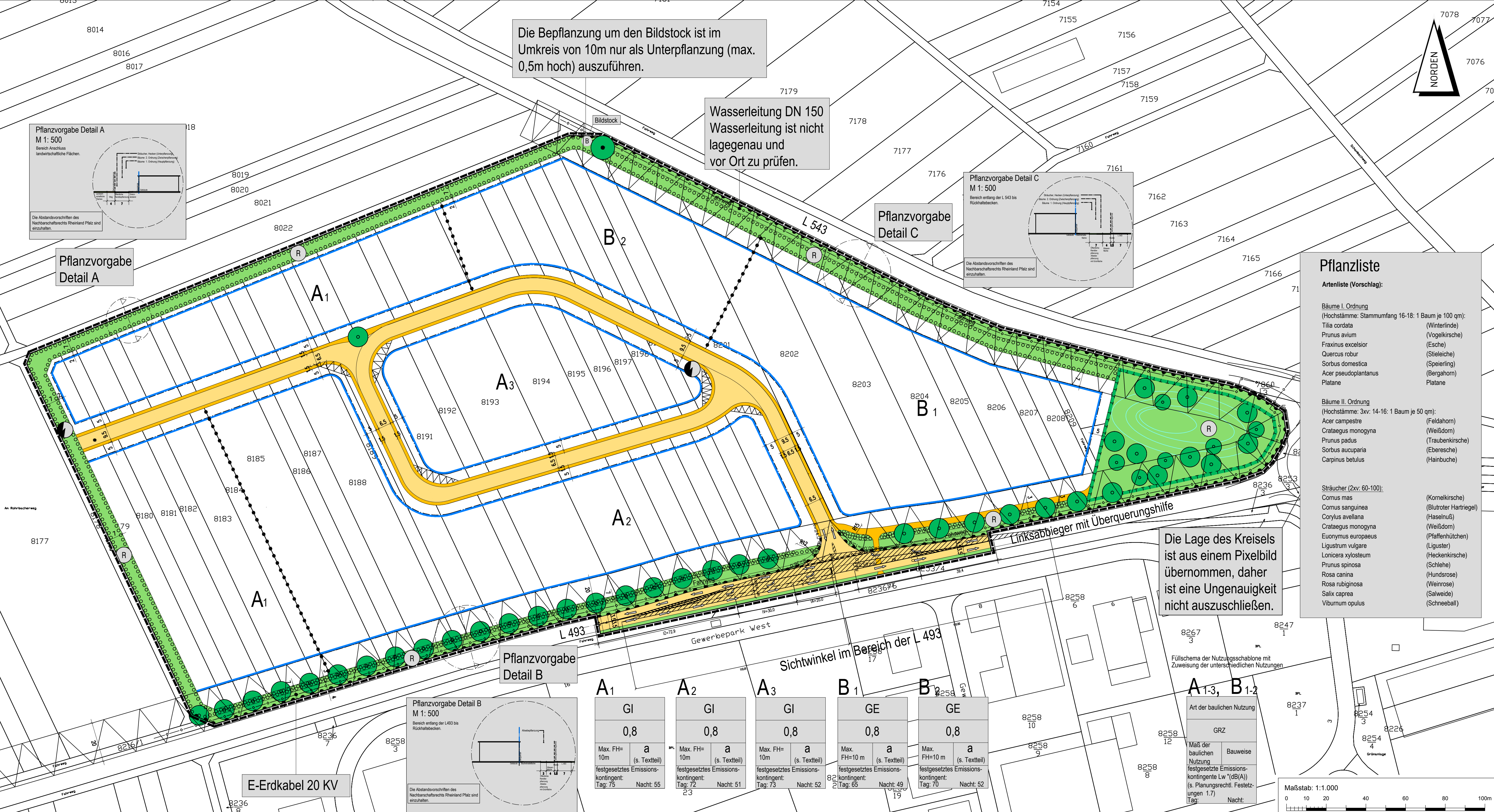
- 3.6 Brauchwasserentzug
§ 13 der TrinkwV 2001 regelt die Anzeigepflichten von Wasserversorgungsanlagen gegenüber dem Gesundheitsamt.
Die Trinkwasserentzugsmenge muss durch freie Ausläufe erfolgen.
3.7 Löschwasserentzug und Anforderungen an die Bauausführung
Für die Gebäude im Gewerbegebiet (GE) gilt die mittlere Gefahr der Brandausbreitung.
3.8 Leitungsführung / Telekommunikation
Alle Leitungen zur Versorgung des Gebietes sind unterirdisch zu verlegen.
3.9 Ver- und Entsorgungslösungen im Würzbergbereich von Bäumen
Bei Anpflanzungen von Bäumen und kleineren Nadelbäumen im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungslösungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,5 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugrubenzucht (BaUGr) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Bauverordnungsverordnung (BauVVO) in der Bekanntmachung der Neufassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in Kraft getreten am 01. März 2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.01.2013 (BGBl. I S. 95)
Gesetz über die Umwelthaushaltsberichterstattung (UUVG) vom 12. Februar 1990 in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Juni 2013 (BGBl. I S. 95) geändert worden ist
Wasserschutz für das Land Rheinland-Platz (Landwasserschutzgesetz - LWVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402)
Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) vom 28. September 2005, Geändert durch Verordnung vom 27. Juni 2012 (GVBl. S. 106)
Gemeindeverordnungen für Rheinland-Platz (GmVO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 05. Mai 2013 (GVBl. S. 139)
Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale (Denkmalschutz- und pflegegesetz - DSchPG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301)
Landesbauordnung Rheinland-Platz (LBOuO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz am 09. März 2011 (GVBl. S. 47).

VERFAHRENSVERMERKE:

Table with 3 columns: Aufstellungsbeschluss, Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses, Entwurf- und Auslegungsbefehl, etc. Includes dates and reference numbers.

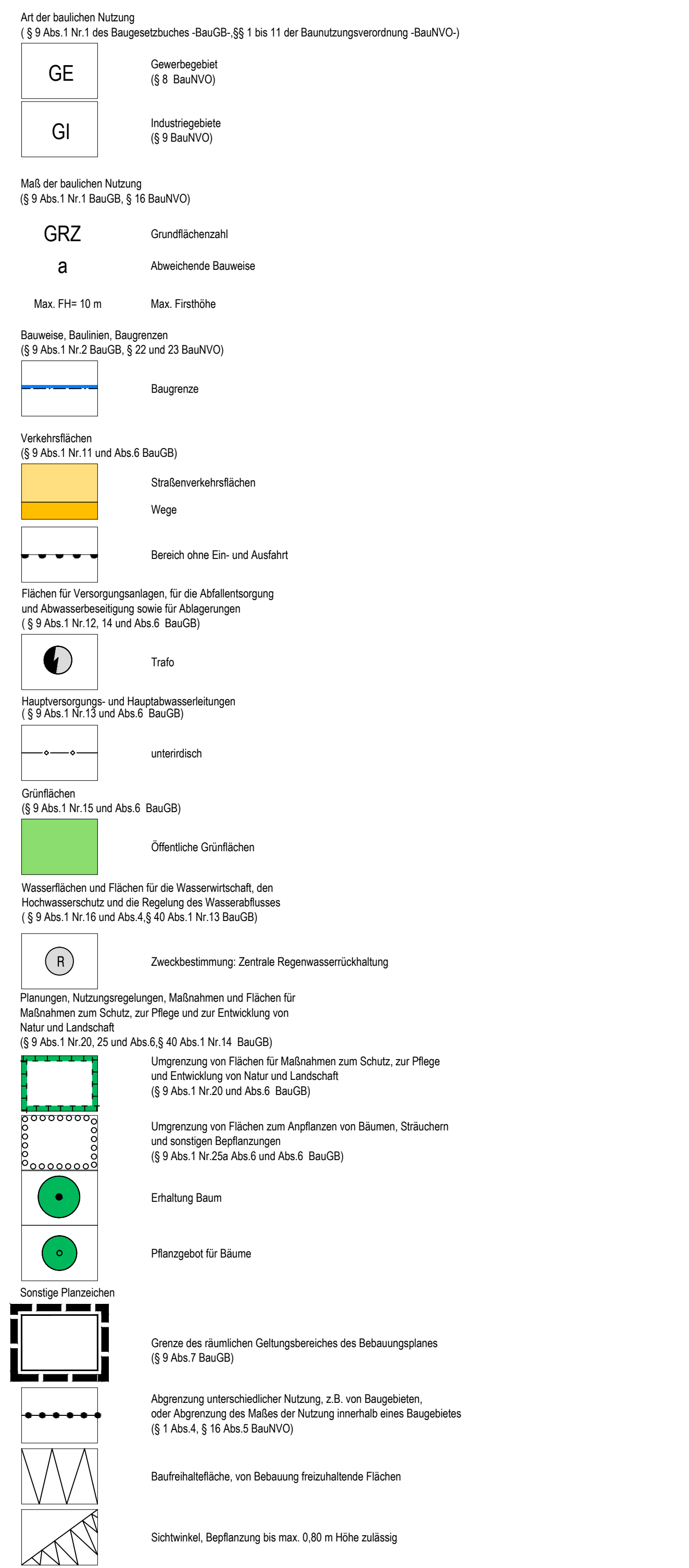


Die Bepflanzung um den Bildstock ist im Umkreis von 10m nur als Unterpflanzung (max. 0,5m hoch) auszuführen.

Wasserleitung DN 150 Wasserleitung ist nicht lagegenau und vor Ort zu prüfen.

Die Lage des Kreisels ist aus einem Pixelbild übernommen, daher ist eine Ungenauigkeit nicht auszuschließen.

PLANZEICHEN



Gemeinde Herxheim Bebauungsplan nach § 13 BauBG "Gewerbe- und Industriegebiet West II" 1. Änderung ÜBERSICHTSKARTE



Gemeinde Herxheim Bebauungsplan nach § 13 BauBG "Gewerbe- und Industriegebiet West II" 1. Änderung

Endfassung vom 14.07.2014 Projekt PHX 13149

Table with columns: bearbeitet, genehmigt, geprüft, Maßstab, Zeichnerischer Teil, and other project details.

Project information including 'Auftraggeber', 'Planverfasser', contact details for Pröll-Milner GmbH, and date '14.07.2014'.