

PLANZEICHENLEGENDE

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (BauGB i.V. mit der BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - 1.1 Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO, 1.3 PlanzVO)
2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

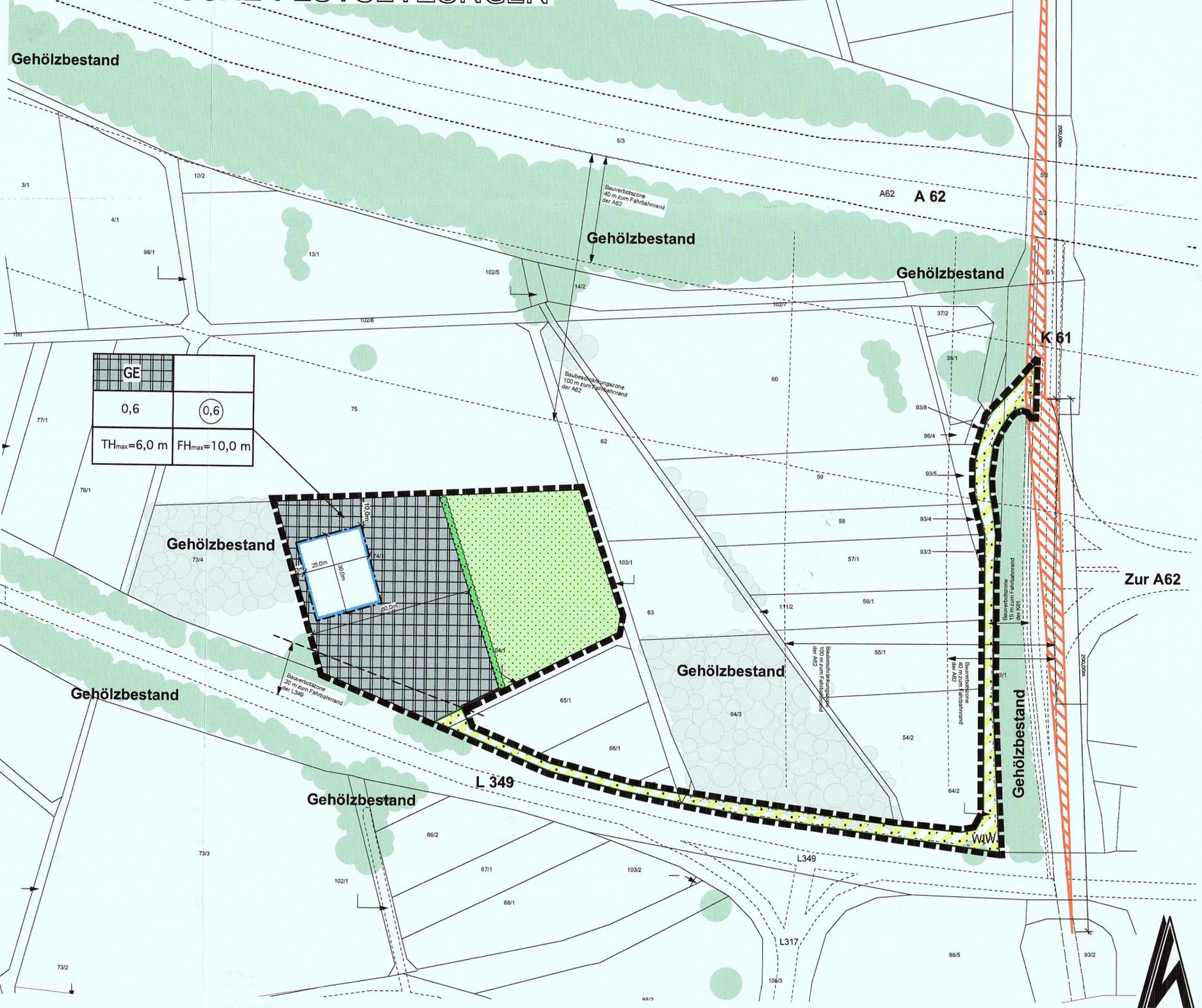
Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

 - 2.1 Geschossflächenzahl (§§ 16,17 und 20 BauNVO) GFZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)
 - 2.2 Grundflächenzahl (§§ 16,17 und 19 BauNVO) GRZ als Höchstmaß (2.5 PlanzV)
 - 2.3 Höhe baulicher Anlagen
 - THmax Traufhöhe als Höchstmaß (2.8. PlanzV)
 - FHmax Firsthöhe als Höchstmaß (2.8. PlanzV)
3. **Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen und Stellung baulicher Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)
 - 3.1 Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze (3.5 PlanzV)
4. **Verkehrsflächen** (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
 - 4.1 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.2 PlanzV)
 - 4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (6.1 PlanzV); Zweckbestimmung: WIW = Wirtschaftsweg
5. **Flächen für die Landwirtschaft** (§ 9 (1) Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)
 - 5.1 Flächen für die Landwirtschaft (12.1 PlanzV)
6. **Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur** (§ 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25 BauGB)
 - 6.1 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (13.1 PlanzV)
7. **Anpflanzen und Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** (§ 9 (1) Nr. 25a und b BauGB, 13.2 PlanzV)
 - 7.1 Anpflanzen von Bäumen
 - 7.2 Erhaltung von Bäumen
 - 7.3 Erhaltung von Hecken/Strauchgehölzen
 - 7.4 Anpflanzen von Hecken/Strauchgehölzen
10. **Sonstige Planzeichen**
 - 10.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB, 8.13 PlanzV)
 - 10.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§1(4) BauNVO, 15.14 PlanzVO)

B. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (6) BauGB)

- Bestehende Gebäude
- Bestehende Grundstücksgrenzen mit Flurstücksnummern
- Sichtfelder
- Bemaßung

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN



VERFAHRENSVERMERKE

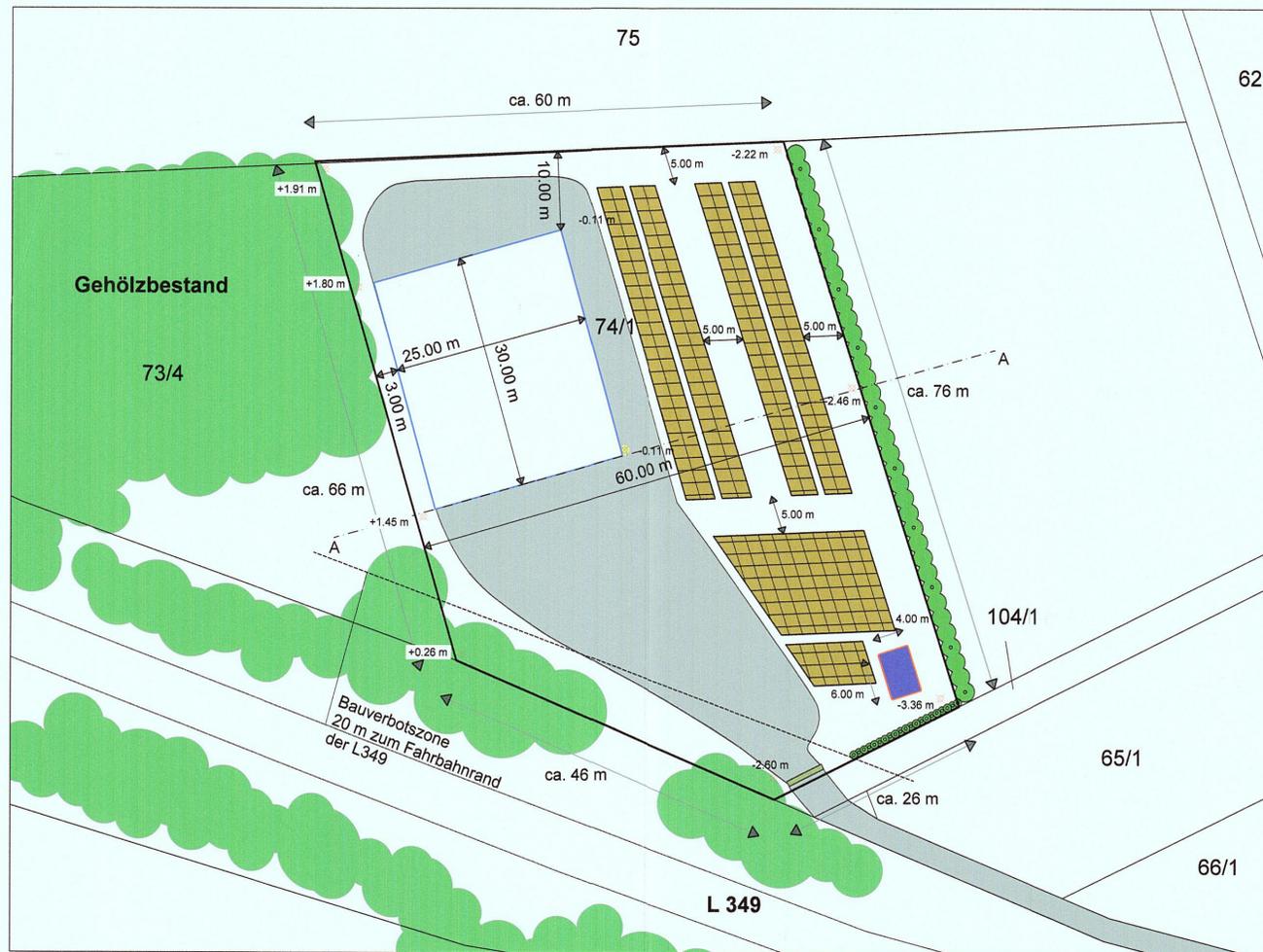
1. Der Ortsgemeinderat von Reichweiler hat in seiner Sitzung am 06.10.2015 den Antrag des Vorhabenträgers auf Einleitung des Satzungsverfahrens gem. § 12 Abs. 2 BauGB angenommen und die Aufstellung des "Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Brennholzhandel Wahl" beschlossen (§ 2 Abs.1 S.1 BauGB).
2. Der Beschluss, diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 03.12.2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs.1 S.2 BauGB).
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 02.12.2015 entsprechend § 3 Abs.1 S.1 Halbsatz 1 BauGB von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB aufgefordert (§ 4 Abs.1 BauGB).
4. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs.1 S.1 BauGB ist am 03.12.2015 in Form einer Veröffentlichung in Bild und Text durchgeführt worden.
5. Der Ortsgemeinderat hat das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann (§ 4 Abs.1 BauGB), am 17.03.2016 geprüft. In gleicher Sitzung am 17.03.2016 hat der Ortsgemeinderat die Annahme und die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen, Begründung und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, beschlossen (§ 3 Abs.2 BauGB).
6. Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, bestehend aus Planzeichnung und Textteil, die Begründung sowie die wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen, soweit diese bereits vorlagen, haben in der Zeit vom 01.04.2016 bis einschließlich 02.05.2016 nach § 3 Abs.2 S.1 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar waren, wurden am 24.03.2016 ortsüblich bekannt gemacht mit dem Hinweis, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können, schriftlich oder während der Dienststunden mündlich zur Niederschrift, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und das ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs.2 S.2 BauGB). Die nach § 4 Abs.2 BauGB Beteiligten wurden mit Schreiben vom 08.04.2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs.2 S.3 BauGB).
7. Zeitgleich sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, mit Schreiben vom 08.04.2016 bei der Aufstellung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden (§ 4 Abs.2 BauGB).
8. Der Ortsgemeinderat hat die eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 09.06.2016 geprüft. Das Ergebnis der Prüfung ist demjenigen, der Bedenken und Anregungen vorgebracht hat, mitgeteilt worden (§ 3 Abs.2 S.4 BauGB).
9. Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 09.06.2016 diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung und Textlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen (§ 10 Abs.1 BauGB und § 86 LBAuO i.V. mit § 24 GemO).
Reichweiler, 04. Juli 2016
K. Becker -Ortsbürgermeister-
10. Die Bebauungsplansatzung, bestehend aus der Planzeichnung und dem Textteil sowie der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Reichweiler, 15. Juli 2016
K. Becker -Ortsbürgermeister-
11. Der Satzungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 08.07.2016 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs.3 BauGB). In der Bekanntmachung ist gem. § 215 Abs.2 BauGB auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen und weiter auf Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§44 BauGB) hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Kusel, 12.07.2016
Andreas Prib -Bürgermeister-

ISA Ingenieure für Städtebau und Architektur
 D - 67716 Heltersberg
 Hauptstraße 44
 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
 Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
 E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Brennholzhandel Wahl			
Bauherr:	Änderung:	Datum:	Name:
Brennholzhandel Jörg Wahl, Reichweiler	Anpassung Baugrenze	14.09.15	Na
Planinhalt:	Änderungen aus TÖB	15.03.16	Na
Bebauungsplan	Änderungen Brandschutz	19.05.16	Na
	Änderungen Verfahrensvermerke	18.07.16	Na
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	Sept. 2015	Na	
geprüft:	Sept. 2015	Ig	
Projektnummer:	Blattnummer:	Maßstab:	Maßnahmenträger:
BP 130	- 1 -	1:500	

Lageplan

Aufteilung der Lagerfläche



LEGENDE

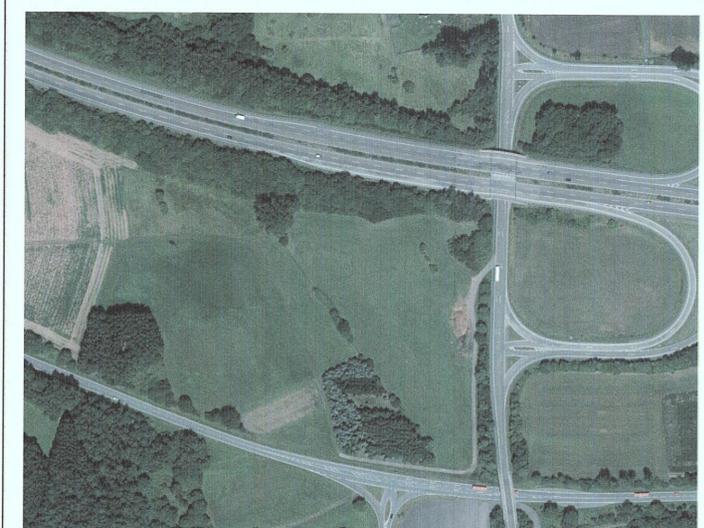
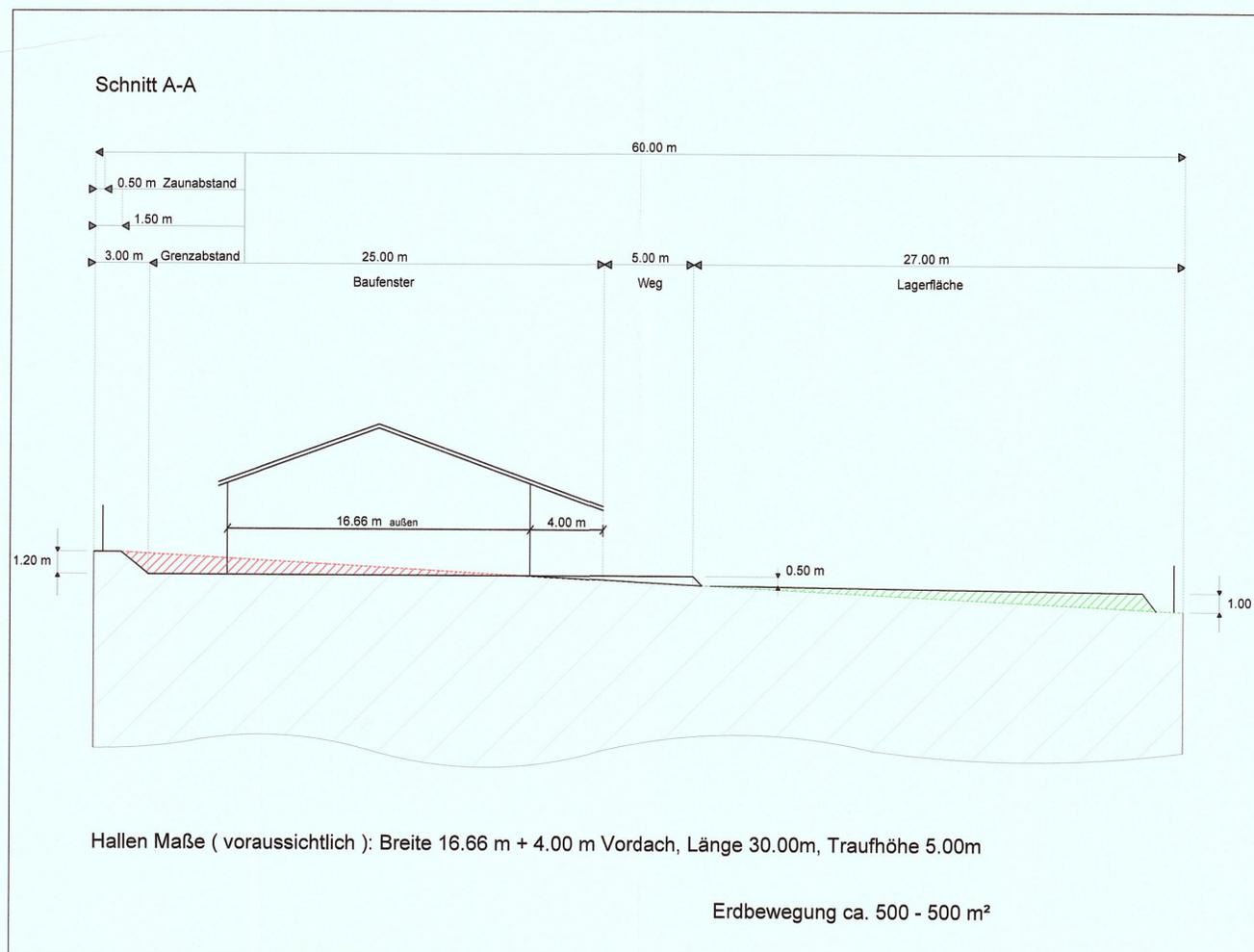
Lageplan

- = Löschteich (ca. 4.00 m x 6.00 m x 1.50 m tief)
- = Einfahrtstor 5.00 m breit (2.50 m Abstand zum Eck)
- = Verkehrsfläche
- = Lagerfläche
- = Messpunkte (Höhen)
- = Ausgangspunkt (Höhe 0.00 m)

Höhenplan

- = ausheben
- = auffüllen

Höhenplan



Ingenieure
ISA für Städtebau und Architektur
 D - 67716 Heltersberg
 Hauptstraße 44
 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0
 Fax 0 63 33 - 2 75 98-99
 E-mail info@isa-heltersberg.de

Projekt: Brennholzhandel Wahl, Reichweiler			
Bauherr: Brennholzhandel Jörg Wahl, Reichweiler	Änderung:	Datum:	Name:
Planinhalt: Vorhaben- und Erschließungsplan			
bearbeitet:	Datum:	Name:	
gezeichnet:	April 2016	Na	
geprüft:	April 2016	Ig	
Projektnummer: BP 130	Blattnummer: - 1 -	Maßstab: 1:500	Maßnahmenträger: Ingenieurbüro für Städtebau und Architektur D-67716 Heltersberg Hauptstraße 44 Telefon 0 63 33 - 2 75 98-0 E-Mail: info@isa-heltersberg.de



0 Vorbemerkungen

- Die Ortsgemeinde Reichweiler hat die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Brennholzhandel Wahl“ beschlossen.
- Als Art der baulichen Nutzung ist das Gewerbegebiet GE vorgesehen. Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Werte aus der Baunutzungsverordnung vorgesehen.
- Die Erschließung erfolgt über bestehende Wirtschaftswege mit Anschluss an die K61, die bestehende Zufahrt wird im notwendigen Maß ertüchtigt. Eine Abstimmung dieser Ausführung mit dem LBM Kaiserslautern wurde im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses durchgeführt.

1. Textliche Festsetzungen

1.1. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722);
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauN-VO) "Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548);
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 ((BGBl. 1991 I S. 58), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509);
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 466 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1986 (BGBl. I S. 1529, Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 320 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2053).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474);
- Landesgesetz für Raumordnung und Landesplanung (Landesplanungsgesetz - LPIG), in der Fassung vom 8. Februar 1977 (GVBl. S. 5), zuletzt geändert durch § 54 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 295);
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28. November 1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77);
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), BS 2020-1, letzte berücksichtigte Änderung: § 13 geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 21.10.2015 (GVBl. S. 365);
- Landesstraßengesetz für Rheinland-Pfalz (LStrG) vom 1. August 1977 (GVBl. S. 273), letzte berücksichtigte Änderung: § 5 und Anlage 2 geändert durch § 69 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 297)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) letzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch § 59 des Gesetzes vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283, 296)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG -) Vom 6. Oktober 201;

- Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass) gemäß des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Gesundheit vom 26. Februar 1992;
- Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503) unter Berücksichtigung der ISO 9613-2.

1.2. Bestandteile

- Bestandteile des Bebauungsplanes sind
 - Planurkunde und
 - Textliche Festsetzungen.
- Beigefügt sind
 - eine Begründung,
 - der Landespflegerische Planungsbeitrag sowie
 - die Betriebsbeschreibung.

1.3. Verbindlichkeit der Darstellungen

- Die zeichnerischen Darstellungen der Planurkunde sind für die Übertragung in die Wirklichkeit verbindlich.
- Soweit für die Absteckung der erforderlichen Baugrenzen keine Maße angegeben sind, sollen diese - ausgehend von einer Ablesegenauigkeit von 0,5 mm - abgegriffen werden.

1.4. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.4.1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1, 8, 12-15 BauNVO)

Gewerbegebiet (GE)

- Das Gewerbegebiet dient vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
- Zulässig sind
 - Gewerbebetriebe aus den Branchen Forstwirtschaft/Handel, Lagerhäuser, Lagerplätze
 - Lager- und Abstellhallen sowie Lager- und Abstellflächen für Maschinen,
 - Lagerflächen zur Lagerung von Brennholz und zur Lagerung von Stammholz, sowie Arbeitsflächen zum Aufarbeiten des Stammholzes zu offenfertigem Brennholz
- Unzulässig sind
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Tankstellen
 - Anlagen für sportliche Zwecke
- Nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden
 - Wohnungen
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 - Vergnügungsstätten
- Gemäß § 12 Abs. 3a in Verbindung mit § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

1.4.2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16-21a BauNVO)

- Das Maß der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

- Grundflächenzahl GRZ = 0,6
- Geschößflächenzahl GFZ = 0,6
- Für die Ermittlung der zulässigen Grundfläche ist die Fläche des Baugrundstücks maßgebend, die im Gewerbegebiet GE und hinter der im Bebauungsplan festgesetzten Straßengrenzungslinie liegt.
- Die Geschößflächenzahl (GFZ) ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln.

1.4.3. Höhe baulicher Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

- Die Höhe baulicher Anlagen wird durch die Festsetzung einer maximal zulässigen Traufhöhe und einer maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
 - Traufhöhe als Höchstgrenze TH_{max} = 6,0 m
 - Firsthöhe als Höchstgrenze FH_{max} = 10,0 m
- Maßgeblich für die Bestimmung der Oberkanten baulicher Anlagen ist der jeweils höchste Gebäudeteil auf den die Festsetzung Bezug nimmt. Die Bezugspunkte für die Höhenfestsetzungen werden wie folgt bestimmt:
 - Als Traufpunkt gilt der Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks / Wandkonstruktion mit der Oberkante der Dachhaut.
 - Die Traufhöhe TH_{max} wird gemessen ab der Oberkante des fertigen Geländes in Gebäudemitte an der Traufseite. Das Maß TH_{max} bemisst sich bis zum Traufpunkt.
 - Die Firsthöhe FH_{max} wird gemessen ab der Oberkante des fertigen Geländes in Gebäudemitte an der Traufseite. Das Maß TH_{max} bemisst sich bis zur Oberkante des Firstes.

1.4.4. Bauweise und überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 - 23 BauNVO)

- Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.4.5. Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)

- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO, errichtet werden.

1.4.6. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Die Betriebszufahrt zum Gewerbegebiet GE erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg, dieser wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.
- Eine Sicherung dieser Nutzung als Betriebszufahrt ist im Durchführungsvertrag zu vereinbaren und damit zu sichern.
- Entlang der L 349 / K 61 ist die absolute Bauverbotszone gemäß § 9 FStrG/§22 LStrG (20 m / 15 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Landesstraße) einzuhalten. Innerhalb der vorgenannten Bauverbotszone dürfen Ver- und Entsorgungs- bzw. sonstige Leistungen nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Landesbetriebs Mobilität verlegt werden.

- Das Errichten von Werbeanlagen bedarf innerhalb einer Entfernung von 40 Meter zum befestigten Fahrbahnrand der L 349 und 30 Meter zum befestigten Fahrbahnrand der K 61 der Zustimmung der Straßenbaubehörde.

1.4.7. Flächen für die Landwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Im Bebauungsplangebiet werden die nicht für das Betriebsgelände im Gewerbegebiet benötigten Flächen als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Eine Bewirtschaftung im Sinne einer ordnungsgemäßen Landwirtschaft ist zulässig.

1.4.8. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträucher und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 i.V.m. Nr. 25 BauGB)

1.4.8.1. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

(§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB i.V.m. Nr. 25 a und b BauGB)

• Schutz der angrenzenden Biotope

- Die Waldbestände, die Westen an das Erweiterungsgebiet angrenzen, sind vor Beschädigung und Zerstörung während der Bauarbeiten gemäß DIN 18 920 bzw. RAS-LG-4 zu schützen.

• Schutz vor Verunreinigungen

- Während der Baumaßnahmen sind im Erweiterungsgebiet gemäß DIN 18 920 Vorkehrungen zum Schutz vor chemischen Verunreinigungen zu treffen (u.a. sachgerechter Umgang mit Treib- und Schmierstoffen, Farben, Lösungsmitteln und anderen Chemikalien, Einrichtungen von Entsorgungseinrichtungen auf der Baustelle, Kontrolle von Baumaschinen und Baufahrzeugen).

1.4.8.2. Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)



Maßnahme V 1: Die Gehölze im Einmündungsbereich der K61 sind während der Bauphase so zu schützen, dass ein randliches Überfahren der Gehölzfläche und eine Verdichtung im Fußbereich über das zur Herstellung der Bankette notwendige Maß hinaus verhindert wird (keine Veränderung der Oberfläche). Ferner ist die Fläche vor Bodenauf- bzw. -abtrag zu schützen. Schutz der Gehölze nach DIN 18920.



Gehölzschutz nach DIN 19820

1.4.8.3. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

(§ 9 Abs.1 Nr. 25b BauGB)

- Maßnahme M 1: Eingrünung der Lagerflächen zur Kompensation des Eingriffs in das Landschaftsbild. Die Eingrünung ist nach Osten hin durch zwei- bis dreireihige Pflanzung mit Bäumen und Sträuchern lt Pflanzliste auf einer Länge von 75,0 m vorzunehmen. Die Lage der Eingrünung ist in der Planzeichnung festgesetzt. Die Begrünung des Zaunes nach Südosten ist auf einer Länge von mindestens 15,0 m durch Kletterpflanzen vorzunehmen.
- Maßnahme A 1: Fichtenabtrieb auf dem Flurstück 7/5. Die Rot- Fichten sind möglichst nahe am Boden zu fällen, das Stammholz ist inklusive der Beastung von der Fläche zu entfernen. Die Wurzelstöcke verbleiben auf der Fläche: Die Fläche ist in weiten Teilen der natürlichen Sukzession Richtung Feldgehölz zu überlassen. In Teilbereichen wird Kleinflächig eine Initialpflanzung in Anlehnung an die Potenziell natürliche Vegetation vorgenommen. Zu verwendende Baumarten: Vogel- Kirsche und Berg- Ahorn.



Sukzessionsfläche



Initialpflanzung

1.4.9. Flächen zur Versorgung mit Löschwasser

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und Abs. 6 BauGB)

- Die Löschwasserversorgung für den Erstangriff ist durch Vorhalten einer Löschwassermenge von 30 m³ sicher zu stellen. Die Errichtung eines abgedichteten Erdbeckens zur Vorhaltung der Löschwassermenge ist zulässig, die Erreichbarkeit über die Zuwegung zum Betriebsgelände ist sicher zu stellen.

1.5. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

1.5.1. Einfriedungen

(§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

- In dem gesamten Gewerbegebiet darf die Gesamthöhe der seitlichen und hinteren Einfriedung das Maß von 2,0 m, gemessen ab Geländeoberfläche, nicht überschreiten.

1.6. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

(§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden in der Planzeichnung durch eine unterbrochene schwarze Linie festgesetzt.

Gemäß § 50 Nachbarrecht müssen Spaliervorrichtungen und Pergolen, die eine flächenmäßige Ausdehnung der Pflanzen bezwecken und nicht höher als 2 m sind ein Abstand von 0,5 m von der Grenze einhalten (Ausnahme Fälle des § 46 Abs. 2).

- **Standsicherheit von Gebäuden**

Bei der Errichtung baulicher Anlagen sind die Anforderungen der DIN 1054 zu beachten.

- **Schutz des Mutterbodens**

Der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei anderen wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehobene Mutterboden ist zu erhalten. Er ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen und bis zur Wiederverwertung auf Mieten von höchstens 3 m Breite und einer Höhe bis 1,30 m zu lagern.

- **Eingrünung des Plangebietes**

Mit den Bauantragsunterlagen ist ein qualifizierter und detaillierter Eingrünungsplan zur Beurteilung bei der Unteren Naturschutzbehörde vorzulegen.

- **Hinweis für den Anschluss an klassifizierte Straßen**

Für die Zufahrt ist der Tatbestand der Sondernutzung gegeben. Die Erteilung der Sondernutzungserlaubnis ist beim Landesbetrieb Mobilität LBM Kaiserslautern, Morlauerer Straße 20, 67657 Kaiserslautern zu beantragen und es werden Sondernutzungsgebühren erhoben.

Es ist sicherzustellen, dass den Straßengrundstücken sowie den straßeneigenen Entwässerungsanlagen der klassifizierten Straßen (mit Rad- und Gehweg) keine Oberflächen- bzw. sonstiges Wasser zugeleitet wird (auch nicht über die Zufahrt) und deren Abläufe nicht behindert werden.

- **Hinweis auf das Fernstraßengesetz FStrG**

Die Regelungen des FStrG insbesondere zu Bauverbotszonen, Baubeschränkungszone sind zu beachten.