

# TEXTFESTSETZUNGEN

## zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Industriegebiet an der B 421" der Stadt Kirchberg

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 I Ziffer 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung wird "Industriegebiet" (GI) im Sinne des § 1 II Ziffer 3 Buchstabe b und § 9 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter im Sinne von § 9 III Ziffer 1 Baunutzungsverordnung sind gemäß § 1 V Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.

#### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 I Ziffer 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Höchstzahlen des § 17 der Baunutzungsverordnung bestimmt. Als Berechnungsgrundlage dient

- a) die Grundflächenzahl
- b) die Baumassenzahl.

#### 3. Bauweise (§ 22 Baunutzungsverordnung)

Für das gesamte Industriegebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.

Die vorgeschriebenen seitlichen und rückwärtigen Grenzabstände der Landesbauordnung, soweit sie nicht im Plan festgelegt sind, sind einzuhalten.

Der Mindestabstand beträgt jedoch 5 m.

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 I Ziffer 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen in der Planurkunde festgesetzt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind bauliche Anlagen unzulässig. Alle Gebäude sind innerhalb der Baugrenzen zu errichten.

#### 5. Stellplätze und Garagen (§ 9 I Ziffer 4 BauGB)

Auf den Baugrundstücken sind, soweit erforderlich, Garagen und Einstellplätze vorzusehen und innerhalb der bebaubaren Flächen zulässig.

Jeder Betrieb muß seiner Größenordnung nach auch Parkplätze für Werksangehörige auf seinem Grundstück ausbauen.

Hat vorgelesen  
04. FEB. 1991 19 Rd/60  
Kreishauptamt  
des Rhein-Landsrücken-Kreises  
Az: 610-13-67

## II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Sämtliche Bauten sind in massiver Bauweise zu errichten. Fertigbauten und bauliche Anlagen aus Fertigteilen sind gestattet.

Die Außenwände sind zu verputzen oder mit wetterfestem Material zu verkleiden.

Die Wohnhäuser sowie Bürogebäude können in ein-, zwei- oder dreigeschossiger Bauweise errichtet werden.

Giebeldächer, Flach- und Sheddächer sind zulässig. Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

### 2. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 I Ziffer 5 BauGB)

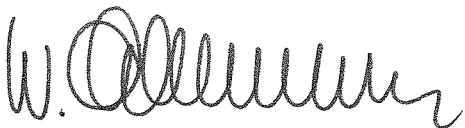
Soweit im Bebauungsplan Flächen für den Gemeinbedarf als solche ausgewiesen sind, dürfen diese nicht bebaut werden:

- a) alle Verkehrsflächen, Fahrbahnen, Bürgersteige und Abstellplätze,
- b) alle Plätze und Freiflächen sowie Grünanlagen.

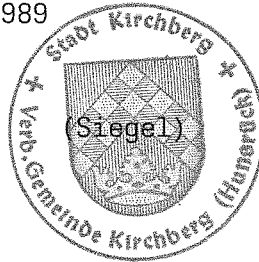
### 3. Grünflächen und Bepflanzung

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der Baugrenze liegenden Flächen sind als Waldflächen anzulegen und zu bepflanzen.

6544 Kirchberg, den 11. November 1989



(W. Lanninger)  
Stadtbürgermeister



Hat vorgelesen!  
04. FEB. 1991  
199 60 Az.: 610-13-67  
Kritikkommission  
des Rhein-Lahn-Kreises