

## Textfestsetzungen

zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Heinzenbach für das  
Gewerbegebiet in Flur 3 und 5.

-----

### § 1

#### Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet wird als Gewerbegebiet (GE) gemäß § 1 (2)  
<sup>i. V. m. § 8</sup>  
Ziffer 8 ~~der~~ Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

### § 2

#### Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung bestimmt § 17 BauNVO.
- (2) Es werden folgende Höchstwerte festgesetzt:
1. Grundflächenzahl (GRZ) 0,8;
  2. Geschößflächenzahl (GFZ) 1,6;
  3. Zahl der Vollgeschosse II.

### § 3

#### Bauweise

Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise fest-  
gesetzt.

### § 4

#### Überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Bau-  
grenzen festgesetzt.
- (2) Anlagen gemäß § 8 BauNVO und Nebenanlagen nach § 14  
BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücks-  
flächen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Genehmigt  
Geh. zur Verfügung vom  
..... 8.02.1982 Az: 610-13-49  
Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

§ 5

Flächen für Einstellplätze und Garagen

Es sind ausreichende Flächen für Einstellplätze auf den Grundstücken vorzusehen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, auch an den Grundstücksgrenzen.

§ 6

Verkehrsflächen

- (1) Der vorhandene Wirtschaftsweg (Parzelle 65/2) wird von der K 15 aus als Erschließungsstraße mit einer Fahrbahnbreite von 6,00 m, einem einseitigen Seitenstreifen von 0,5 m und einem Gehweg von 1,50 m ausgebaut.
- (2) Im Bereich der Einmündung in die Kreisstraße sind die Böschungen soweit abzutragen, daß für die Kfz.-Führer ausreichende Sichtverhältnisse bestehen.

§ 7

Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Die Dächer können als Flachdächer, Satteldächer mit einer Dachneigung bis 30°, oder Shetdächer ausgeführt werden.
- (2) Für die Dacheindeckung sind nur Schiefer oder schieferfarbene Materialien zulässig.

§ 8

Grünflächen und Bepflanzungen

- (1) Die Grundstücksteile außerhalb der überbaubaren Flächen sollen eingegrünt und nach Möglichkeit bepflanzt werden, wobei einheimische Laubgehölze wie Ahorn, Linde, Kastanie, Nußbaum und Obstbäume empfohlen werden.

(2) Als Abgrenzung der Gewerbeflächen zu den Wohnbauflächen und zur Feldflur sind die Böschungen im Bereich der Grundstücke Nr. 67/6 und 67/7 durch eine mehrreihige, heckenartige Pflanzung zu gestalten.

§ 9

Einfriedungen

Die Einfriedungen dürfen nicht höher als 2,00 m sein und sollen eingegrünt werden.

- 8. Aug. 1980

Heinzenbach, den .....

 Ortsgemeinde Heinzenbach  
*Stille*  
Ortsbürgermeister

Genehmigt!  
Gehört zur Urkundung vom  
8.02.1982 Az: 6 10-13-49  
Komm.verwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises

Ausgefertigt:  
Heinzenbach, 11.07.1994  
*Stille*  
Ortsbürgermeister  
Ortsgemeinde Heinzenbach

 Ortsgemeinde Heinzenbach  
Komm.verwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises