

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)
1.2.1 GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
1.2.2 GESCHOSSFLÄCHE UND GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
1.2.3 BAUMASSENZAHLE (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 21 BauNVO)
1.2.4 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
1.2.5 HÖHE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
1.3 BAUWEISE (§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB)
1.4 FLÄCHEN MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BauGB i. V. m. § 88 (6) LBauO)
2.1.1 DACHGESTALTUNG
2.1.2 DAEGESTALTUNG

3. LANDSCHAFTSPLANNERISCHE FESTSETZUNGEN

- 3.1 ANPFLANZUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziffer 2 a BauGB)
3.1.1 STRASSENBEGRÜNNUNG
3.2 ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) Ziffer 2 b BauGB)

3.3 ZUORDNUNG LANDESPFLERISCHER MASSNAHMEN (§ 9 (1a) BauGB)

Table with 2 columns: Pflanzliste (A Gehölze zur Bepflanzung der Versicherungsfelder, B Liste von Straßenbäumen) and max. Wuchshöhe.

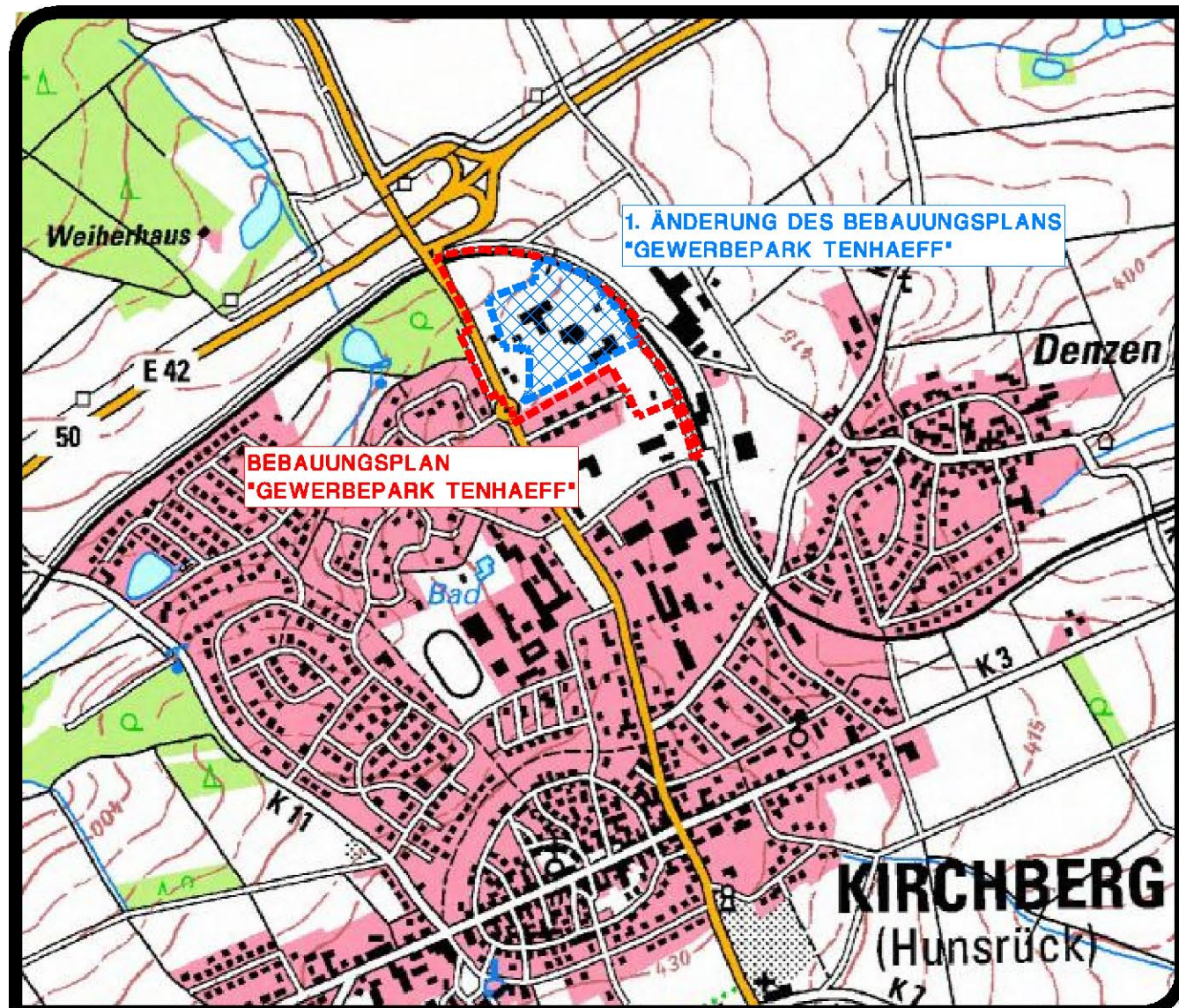
VERFAHRENSVERMERKE

Table with 7 rows and 2 columns: 1. Katastervermerk, 2. Änderungsbeschluss, 3. Frühzeitiges Beteiligungsverfahren, 4. Beteiligungsverfahren, 5. Satzungsbeschluss, 6. Ausfertigung, 7. Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten.

RECHTSGRUNDLAGEN

- 1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), in der derzeit geltenden Fassung.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), Inkrafttreten am 01. März 2010, in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesfallengesetz - LfStG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 07. Juli 2009 (GVBl. S. 289), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), Inkrafttreten am 01. März 2010, in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wasserschutzgesetz (WSchG) vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 259), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301), in der derzeit geltenden Fassung.

ÜBERSICHT



1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "GEWERBEPARK TENHAEFF"

STADT KIRCHBERG VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

STAND: VERFAHREN NACH § 13a BAUGB MASSTAB: 1:1.000 FORMAT: 100x0,90=0,80mm PROJ.NR.: 11 813 DATUM: 13.01.2011

KARST INGENIEURE GMBH logo and contact information.

NUTZUNGSSCHABLONEN

Table with 3 rows and 4 columns: ART DER BAUL. NUTZUNG, HOHE BAULICHER ANLAGEN, GRUNDFLÄCHENZAHL, GESCHOSSFLÄCHENZAHL. Rows 1 (MI), 2 (GE), 3 (SO).

ZEICHENERKLÄRUNG

Legend for symbols and lines used in the site plan, including MI (Mischgebiet), GE (Gewerbegebiet), SO (Sondergebiet), and various boundary types.

TEXTFESTSETZUNGEN

1. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)
1.1.1 BAUGEBIETE (§ 1 (2) BauNVO)
1.1.2 GLIEDERUNG DES GEWERBEGBIETS (§ 1 (4) BauNVO)
1.1.3 ALLGEMEINE ZULÄSSIGKEIT VON AUSNAHMEN IM GE (§ 1 (6) Ziffer 2 BauNVO)
1.1.4 SORTIMENTSREGELUNGEN IM SO EINZELHANDEL (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und § 1 (4) bis (9) BauNVO)

HINWEISE

LärmSchutz: Um die Anwohner der Mathias-Tenhaeff-Straße vor Lärmmissionen zu schützen, sollen Parkstände sowie Ladenzonen von Einzelhandelsbetrieben...
Denkmalschutz: Es besteht die Möglichkeit, dass bei den Erdarbeiten im Plangebiet archaische Befunde und Funde wie Erdverblungen, Knochen und Skeletteile, Gefäße oder Scherben, Münzen und Eisengeräte usw.) zutage treten.
Brauchwasserentwässerung: Zum Schutz des Wasserhaushalts im Sinne von § 1 (5) Ziffer 7 BauGB wird dringend empfohlen, das unbelastete Dachwasser dezentral in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser (ggf. für betriebliche Zwecke, Grünanlagebewässerung, Toilettenspülung, etc.) weiterzuverwenden.
Entwässerung: Das unbelastete Oberflächenwasser der Straßen- und Dachflächen ist leitungsgebunden den nordwestlich, jenseits der B 421 anschließenden Flurstücken 1/3 und 6/4 zur breitflächigen Versickerung zuzuführen.
Altlastensanierung: Die Altlastensanierung im Plangebiet erfolgt gemäß Sanierungsanordnung der Bezirksregierung Koblenz vom 19.01.1999.
Höhenschichtlinien: Die Höhendarstellung erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Rheinland-Pfalz.