

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BauGB

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

1. "INDUSTRIEBEREICH" nach § 9 BauGB
2. "SONDERGEBIET KARTBAHN" nach § 11 BauGB

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BauGB) ZAHL DER VOLLEGESCHOSSE

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: (siehe Nutzungsabstände)

Das im Plan angegebene Maß der baulichen Nutzung darf nicht überschritten werden, auch wenn durch Baugrenzen größere Baulichen dargestellt sind.

Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Höhenprofil im Sinne des § 4 (1) BauGB handelt und es durch die Grundstücksgrenzen nicht überschritten wird.

BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Im Geltungsbereich 1 G des Bebauungsplanes ist die geschlossene Bauweise festgesetzt (§ 22 (3) BauGB) und im Geltungsbereich 2 SO ist die offene Bauweise (§ 22 (BauGB)) festgelegt. Die Freistellung ist festgelegt. Die Gebäude sind parallel der Grundstücksgrenzen zu stellen.

NEBENANLAGE UND EINRICHTUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauGB sind grundsätzlich nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen wie Sitzstühle, Tische, Erleuchtungen sind auch außerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

EINFAHRTEN; STELLENPLATZ UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 u. 11 BauGB)

Zufahrten sind in einer maximalen Breite von 10,0 m zulässig, je anfangender Hektar Grundstücksfläche ist eine Zufahrt gestattet. Garagen sind nur innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

VERMEIDUNG UND MINIMIERUNG VON BEEINTRÄCHTIGUNGEN DES ARTEN- UND BIOTOSCHUTZPOTENTIALS (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Arten- und Biotopschutzpotentials sind bei einer beabsichtigten Aufstellung von Flächenmatten im Bereich des Sondergebietes "Kartbahn" naturschonende Nutzungskonzepte zu verwenden. Bei der Abgrenzung sind folgende Maßnahmen zu beachten:

- geeignete Installation der Leuchten
- Vermeidung des Strauchschneidens durch eine plane, selbstlich nicht sichtbare Kledschleife
- keine Anstrahlung von heißen Flächen
- Leuchtblenden ohne Öffnungen, durch welche Insekten eindringen können.

IMMISSIONSSCHUTZ (§ 9 (1) Ziff. 24 BauGB)

Auf den Grundstücken Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 und Nr. 9 sind innerhalb der 70 dB(A)-Linie, auf dem Sondergebiet "Kartbahn" zugewandten Seite, keine Betriebsanlagen zulässig. In diesem Bereich sind passive, d. h. bauliche Umweltschutzmaßnahmen wie zweifache Grundabschirmungen vorzunehmen, so daß der Richtpegel von 70 dB(A) eingehalten werden kann.

HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BauGB)

Die maximal zulässige Firsthöhe beträgt:

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1: 20,00 m, gemessen zwischen Oberkante Dachstuhl und höchster Gelände- bzw. Ständeroberkante.

Im Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2: 10,00 m, gemessen zwischen Oberkante Dachstuhl und höchster Gelände- bzw. Ständeroberkante.

Systemskizze / Schnitt A - A

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

AUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich der Ordnungsziffer 1 des Bebauungsplanes sind nur folgende Dächer zulässig:

- bei Betriebsgebäuden Flachdächer und geneigte Dächer
- die maximale Dachneigung beträgt: bei Sattel- und Pultdach maximal 30°, bei betriebszugehörigen Wohngebäuden Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 40°

Im räumlichen Geltungsbereich der Ordnungsziffer 2 des Bebauungsplanes sind nur folgende Dächer zulässig:

- bei Betriebsgebäuden Flachdächer und geneigte Dächer
- die maximale Dachneigung beträgt: bei Sattel- und Pultdach maximal 30°, bei betriebszugehörigen Geschäftsgebäuden Flachdächer und geneigte Dächer bis maximal 40°

Flachdächer und geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden; Blümenabläufe dürfen nicht als Dachablauf verwendet werden.

Rakete- und Wehrraketen sind nur am Betriebsgebäude gestattet. Sie dürfen nicht über den Dachbereich des Gebäudes oder auf freistehenden Masten, sondern nur auf dem Dachbereich des Gebäudes aufgestellt werden. Die Wehrraketen dürfen max. 2 Flächen von jeweils 1/2 der Grundfläche, max. 2,0 x 6,0 m umfassen. Darüber hinaus ist jeweils auf dem Grundstück ein Höhenabstand zu einer Größe von 1,5 m zulässig.

GRÜNDORNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

Entsprechend der Darstellungen, Bebauungsplan und in den landschaftgerechten Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausdruck des Empfänger folgende Festsetzungen getroffen:

Öffentliche Grünflächen im Besitz der Holding Unternehmen Hahn GmbH & Co.KG

§ 12 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (1) Ziff. 20 BauGB Zur Normierung der verbleibenden Flächen zur Stadtbildgestaltung sind als kleinteiliche Grünflächen die festgesetzten Flächen, Nr. 13 und Nr. 14, der natürl. Sukzession überlassen. Die strukturfördernde Wirkung ist beibehalten. Im Weiteren ist die Anlage von Grünflächen im Bereich der Kartbahn im Rahmen der Kartbahn als Bestandteil der Kartbahn zu verstehen. Die Kartbahn ist ein landschaftlicher Grünraum, der durch die strukturfördernde Wirkung der Kartbahn im Rahmen der Kartbahn als Bestandteil der Kartbahn zu verstehen ist.

Landwirtschaftliche Erholungs- und Freizeitanlagen (§ 9 (1) Ziff. 20 BauGB)

Die Landwirtschaftlichen Erholungs- und Freizeitanlagen sind im Rahmen der Kartbahn als Bestandteil der Kartbahn zu verstehen. Die Kartbahn ist ein landschaftlicher Grünraum, der durch die strukturfördernde Wirkung der Kartbahn im Rahmen der Kartbahn als Bestandteil der Kartbahn zu verstehen ist.

Private Grünflächen

§ 12 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 (1) Ziff. 20 BauGB Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksflächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die entsprechenden Flächen sind getrennt anzugeben und zu erhalten. Je 200 qm nicht bebauter Grundstücksfläche sind mindestens zu pflanzen:

- 1 Laubbäum und 2 Sträucher
- Pflanzensorten: Blume 2 x n, Stammumfang mind. 10/12 cm; Sträucher 2 x n, n: 80/100 cm Höhe.

- Entlang der Parzellengrenzen zwischen Betrieben sind beständig in einer Breite von je 3 m hochwachsende Blüme und Sträucher zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

- Pflanzungen auf den Gewerbeturndflächen sind vom Grundstücksgrenzeleiter durchzuführen.

- Einzelbaumpflanzungen im Straßenbereich auf privaten Flächen. Für die vorgesehene Einzelbaumpflanzungen sind Weidenrind, Tilia cordata, Hochstämme, 2 x n, mit durchgehendem Laub, Stammumfang 10-12 cm) zu verwenden. Die Standards gelten ab der Pflanzhöhe weiter.

- Auf oberirdischen Stützkonstruktionen ist für jeweils 4 Stützpunkte ein Baum in direkter Zuordnung zu den Stützpunkten zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten.

- Mauern und feststehende Wandflächen von jeweils mehr als 50 qm sind in geeigneter Weise flächig zu begrünen.

- Flachdächer ab einer Größe von mehr als 100 qm sind zu begrünen.

- Es sollen ausschließlich heimische Laubbäume aus der, der Begründung beigefügten Liste mit der genannten Pflanzensortierung verwendet werden.

Pflanzepot gemäß § 178 BauGB

Dem Bauvertrag ist ein qualifizierter Freiliegungsunterlagen auf der Basis des Bebauungsplanes anzureichen, der mit dem Pflanzensortierung abzustimmen ist und nach fachlicher Prüfung Bestandteil der Bauvertragsunterlagen wird. Die Planung ist im ersten Jahr nach Fertigstellung der Hochbauten zu realisieren.

BEBAUUNGSPLAN "AM KOBLENZER TOR" PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN



RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO) vom 23.01.1990 (BGBl. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. S. 466).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. S. 58) sowie die Anlage zur PlanZV und die DIN 18003.
4. Landesbauordnung (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
5. Landespflegegesetz (LPfG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (GVBl. S. 280)
6. Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.03.1996 (GVBl. S. 152).
7. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.04.1997 (BGBl. S. 805)
8. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 70), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 124)

ZEICHENERKLÄRUNG

gemäß Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990

GI	=	INDUSTRIEGEBIET
SO	=	SONDERGEBIET KARTBAHN
10,0	=	Baumassenzahl BMZ
0,8	=	Grundflächenzahl GRZ
III	=	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
KG	=	Kellergeschoß
EG	=	Erdgeschoß
DC	=	Dachgeschoß
0	=	offene Bauweise

Sonstige Planzeichen

- Grenz des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenz zwischen Flächen unterschiedlicher Nutzung

Sonstige Darstellungen

- bestehende Grundstücksgrenzen
- empfohlene Grundstücksgrenzen
- Flurgrenze
- Baugrenze
- 75 dB(A)-Linie
- 70 dB(A)-Linie
- 65 dB(A)-Linie
- Flächennummer
- Biotopverlagerung zum Schutz der Mauereisendchen
- bestehender Graben
- bestehende Bepflanzung
- Stromleitung
- Muldengräben
- Leihungsrecht gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugetb.	GI	Zahl der Vollgeschosse	Baugetb.	SO Kartbahn	Zahl der Vollgeschosse
1	0,8	10,0	2	0,4	6,0
Bauweise	Dachneigung	0° - 45°	Bauweise	Dachneigung	0° - 40°

GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNG

Der Planungsverband Flughafen Hahn hat am 07.08.1997 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplan auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.12.1997 bis 05.01.1998 zu jedem Einzel öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.11.1997 mit dem Hinweis, erteilbar bekannt gemacht, daß Besirken und Absegnung während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Am 24.11.1997 wurde der Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB besprochen. Zurur wurden die in Betracht kommenden Träger sachverständigen Stellen, bei der Besprechung gem. § 4 BauGB befragt und die Bürgerbeteiligung nach § 3 (3) BauGB durchgeführt.

55483 Lautzenhausen, den 12. Juli 1998
 PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat am 07.08.1997 gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 05.12.1997 bis 05.01.1998 zu jedem Einzel öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.11.1997 mit dem Hinweis, erteilbar bekannt gemacht, daß Besirken und Absegnung während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

55483 Lautzenhausen, den 12. Juli 1998
 PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Planungsverband hat den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

55483 Lautzenhausen, den 12. Juli 1998
 PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN

GENEHMIGUNG

gemäß § 10 Abs. 2 BauGB wird der Bebauungsplan genehmigt.

Simmen, den 24.7.98

Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 24.7.1998 ist am 28. Juli 1998 gemäß § 12 BauGB erteilbar bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsabteilung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, Zimmer 419, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

55483 Lautzenhausen, den 18. Juli 1998
 PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN

AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Bebauungsplanes ist und die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Planungsverbandes übereinstimmen und, daß für die Normensetzung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

55483 Lautzenhausen, den 22. Juli 1998
 PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigung des Bebauungsplanes (§ 10 Abs. 2 BauGB) durch Schreiben der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vom 24.7.1998 ist am 28. Juli 1998 gemäß § 12 BauGB erteilbar bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsabteilung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, Zimmer 419, 55481 Kirchberg, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

55483 Lautzenhausen, den 18. Juli 1998
 PLANUNGSVERBAND FLUGHAFEN HAHN

ÜBERSICHT

Planungsverband Flughafen Hahn

BEBAUUNGSPLAN "Am Koblenzer Tor" Gemarkung Bärenbach

Planbezeichnung: Blatt Nr. 1

BEBAUUNGSPLAN

Prozgröße: 1:00 qm
 Gezeichnet: K. Jakoby
 Name: H. Schreiber
 Vermerk: 87382/BLDG (VORR)
 Datum: 23.03.98
 Maßstab: 1:1000

Jakoby + Schreiber
 Ingenieurbüro für Bauwesen
 Beratende Ingenieure
 55481 Kirchberg, Balthasarstraße 5, Tel. 06763/4033 u. 4034, Fax 4039