

**TEXTFESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "AUF DER AU" DER
STADT BAD MARIENBERG**

=====

Diese Textfestsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes
"Auf der Au".

**1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 Baugesetzbuch und Baunutzungsverordnung)**

=====

1.1 Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet GE gemäß § 8 Baunutzungsverordnung.

1.2 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	GRZ	= 0,6
max. Höhe der Gebäude	Hmax.	= 12 m

1.3 Wasserflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16

"Das Grabenflurstück 528 (Gewässer III. Ordnung) ist als offener Wasserlauf zu erhalten und in den Gesamtplan zu integrieren. Es ist ein beidseitiger Abstand von mind. 2 m (gerechnet ab Oberkante Ufer) einzuhalten. In diesen Bereichen dürfen keine Abgrabungen, Auffüllungen, Geländeänderungen und keine sonstigen Maßnahmen durchgeführt werden, die den Hochwasserabfluß beeinträchtigen können".

2. GRÜNORDNUNG (§ 9 Abs. 1 BauGB und LPflG)

=====

2.1 Die bestehenden Pkw-Parkplätze müssen im Zuge des Hallenbaus entsiegelt werden und wie neu anzulegende Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien (Rasengittersteine o.ä.) befestigt werden.

Pro 10 Stellplätze muß ein Laubbaum 1. Ordnung (Arten gemäß Pflanzenliste) gepflanzt werden. Die Baumscheibe muß mindestens 2,00 m x 2,00 m groß sein bzw. einen Durchmesser von 2,00 m haben und mit Baumschutzvorrichtungen versehen sein.

2.2 Die privaten Grünflächen müssen landschaftsgärtnerisch angelegt werden. Ein Gestaltungs- und Bepflanzungsplan ist Bestandteil des Bauantrages.

2.3 Die Bewirtschaftung des Immissions- und des Biotopschutzwaldes erfolgt extensiv. Kahlschläge sind nicht erlaubt.

- 2.4 Entlang des Erschließungsweges im Westen des Plangebietes (Parz. 19, 20/2) wird ein schmaler Waldrandstreifen mit standörtlichen Laubgehölzen aufgebaut.
- 2.5 Für Ersatzmaßnahmen, die im Zuge der geplanten Nutzungen notwendig werden, werden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) ausgewiesen. Der derzeitige Fichtenbestand wird herausgenommen. Im Osten am Bahndamm werden Mulden modelliert, die sich temporär mit Wasser füllen. Im Norden zum Gewerbegebiet hin wird ein 5-7-reihiger Gehölzstreifen mit standörtlichen Arten angelegt. Die restlichen Flächen werden der Sukzession überlassen.

3. **PFLANZENLISTE**
=====

Bäume 1. Ordnung

Spitzahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Stieleiche	(Quercus robur)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Bergulme	(Ulmus glabra)
im privaten Grün:	
Kastanie	(Aesculus hippocastanum)

Bäume 2. Ordnung

Schwarzerle	(Alnus glutinosa)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

Sträucher

Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus spec.)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaea)
Rote Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Faulbaum	(Rhamnus frangula)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Aschweide	(Salix cinerea)
Purpurweide	(Salix purpurea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Schneeball	(Viburnum opulus)

FLURSTÜCKSVERZEICHNIS

=====

GEMEINDE UND GEMARKUNG BAD MARIENBERG

=====

FLUR 10

=====

338/1 Teilw., 339 Teilw., 340 Teilw., 341 Teilw., 342, 343,
344, 345, 346, 347, 348 Teilw., 349 Teilw., 350, 353/1, 355,
362/2, 367/2, 370/1, 372
500/1, 501/2, 502 Weg, 503 Teilw. Weg, 504 Teilw. Weg, 505
Weg, 506/1 Weg, 506/2 Fussweg, 507 Teilw. Weg, 508 Weg, }
511/2, 512/7, 512/8, 528 Teilw. Weg.

GEMEINDE BAD MARIENBERG, GEMARKUNG LANGENBACH

=====

FLUR 12

=====

19 TEILW., 20/2 TEILW., 21/7 TEILW., 30/2 TEILW. WEG,

RECHTSGRUNDLAGEN

=====

Baugesetzbuch (BauGB)
Baunutzungsverordnung (BauNVO)
Planzeichenverordnung (PlanzVO)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz (LPflG)

Bad Marienberg, den 17.10.90

.....

.....
Stadtbürgermeister