

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Industriegebiet Dormann"



ZEICHENERKLÄRUNG NACH PLANZEICHNERORDNUNG (PlanzV 90)

- Art der baulichen Nutzung:
G I Industriegebiet
 Maß der baulichen Nutzung:
 z.B. **0,6** Grundflächenzahl GRZ
 z.B. **1,2** Geschossflächenzahl GFZ
- Bauvorschriften
 Es sind alle Dachformen zulässig
- Bauweise, Baugrenze
--- Baugrenze
- Verkehrsfläche
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fahrweg
 Straßenbegrenzungslinie
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
 Zweckbestimmung: Elektrizität
 Ver- u. Entsorgungsleitungen
 Leitung oberirdisch
- Grünflächen
 Private Grünfläche
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft
 Regenrückhaltung / Versickerung
- Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
 Erhaltung von Bäumen/ Sträuchern
 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Sonstige Planzeichen:
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze vorhandener rechtskräftiger Bebauungspläne
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
- Im Rahmen der Tachymeteraufnahme erfasster Bestand durch Ingenieurbüro Bernd Kessler - Bad Marienberg
 520 m
 Höhenlinie

TEXTFESTSETZUNGEN

- Rechtsgrundlagen**
 - Baugesetzbuch (BauGB) i. d. Fassung nach dem 20. Juli 2004
 - Bauzonenverordnung (BauZVO) i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990
 - Landesnaturschutzgesetz
 - Bundesamtsdienststellenverordnung
 - Landesbauordnung
 in der jeweils gültigen Fassung.
- 1.) - PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN -**
ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)
 • Als Art der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet“ (GI) gemäß § 9 der Bauzonenverordnung (BauZVO) festgesetzt.
 • Zulässig sind: Anlagen zur Behandlung, Verwertung und Entsorgung von Altfleis, sowie der Handel mit Alt- und Gebrauchtflleis.
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16, 18, 19, 20 u. 21 BauZVO)**
 • Die Grundflächenzahl GRZ ist mit 0,6 und die Geschossflächenzahl GFZ mit 1,2 als Obergrenze festgesetzt.
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN, NEBENANLAGEN, EINRICHTUNGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 2, 4, 10 BauGB; § 23 (5) BauZVO UND § 14 BauZVO)**
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche von jeglicher Bebauung freizuhalten, ausnahmsweise zulässig sind Einrichtungen zur Regenrückhaltung von anfallendem Oberflächenwasser. Ebenfalls sind die nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu öffentlichen Flächen, die zur Errichtung der Oberflächenentwässerung dienen, von jeglicher Bebauung frei zu halten. Die Baugrenzen sind aus der Planurkunde zu entnehmen.
- Grundlagen des Bebauungsplanes sind:**
 1) Die Verkehrsdetaillplanung des Einmündungsbereiches
 2) Die Darstellung der Altlast
 3) Das Lärmschutzgutachten des Büro Pies
- FLÄCHEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPER (§ 9 (1) Nr. 26 BauGB)**
 Die zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Bankette und Böschungen, Rückenstützen der erforderlichen Randentwässerungen, sowie Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- FLÄCHEN ZUR REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 (1) Nr. 16 BauGB), FLÄCHEN FÜR BESONDERE VORKEHRUNGEN ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)**
 Durch geeignete bauliche und technische Vorkehrungen ist zu gewährleisten, dass im Brandfall die eingesetzten Löschmittel weder über die Mischwasserkanalisation der Kläranlage Hof noch der südlich des Plangebietes gelegenen Altablagern auf dem Grundstück in der Gemarkung Hof, Flur 15, Flurstück 51/1, zugeführt werden.
- 2.) -BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN-
 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**
 Einfriedungen:
 Die Höhe der Einfriedungen darf 2,00 m nicht überschreiten.
- GESTALTUNG DER DÄCHER, DACHFORM U. DACHNEIGUNG (§ 88 (1) Nr. 1 LBauO)**
 • Im Geltungsbereich sind alle Dachformen zulässig.

3.) - GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN -

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB**
- Sicherungsmaßnahmen**
 Während der Bauarbeiten sind die Sicherungsflächen vor Befahrung, Bodenverdichtung oder anderen baubedingten Beeinträchtigungen zu schützen.
- S1 Der im Planungsbereich vorhandene Pappelstreifen einschließlich der dortigen Fichten ist nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB zu erhalten. Beim Ausbau des Einmündungsbereiches der Erschließungsstraße in die L 293 ist der Schutz des Wurzelraums der Gehölze zu beachten.
- S2 Ebenso sind nach § 9 (1) Nr. 25 b BauGB entlang der Ostgrenze des Geltungsbereiches sämtliche Laubgehölze sowie der Feuchtbüschelkomplex südlich der 20kV-Leitung zu erhalten.
- Ausgleichsmaßnahmen**
 A 1 Sukzessive Umwandlung des Nadelholzbestandes
 Die Fläche wird als private Grünfläche festgesetzt.
 Der sich stellenweise bereits aufbauende Nadelholzbestand der Weihnachtsbaumaufforstung ist mit Laubbäumen zu ergänzen. Dazu sind in den bereits vorhandenen Lücken Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Hainbuche (*Carpinus betulus*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) der Sortierung „Heister, 1xv, o. B., 100-150 cm“ zu pflanzen. In den Randbereichen zur L 293 ist ein Mantel aus Sträuchern anzulegen. Geeignet sind Hundrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*) und Zweifriggler Weißdorn (*Crataegus oxyacantha*), die in der Sortierung „Str., 3tr, verpflanzt, o. B., 60-100 cm“ zu pflanzen sind.
 Wenn im Laufe der Zeit bei verstärktem Ausfall der Nadelbäume fremdländischer Herkunft die Sichtschutzfunktion aufgrund des höheren Laubholzanteils nicht mehr gewährleistet ist, kann dies durch die Pflanzung einzelner Eben (*Taxus baccata*) der Sortierung „4xv, m. Db., 80-80 cm“ ausgeglichen werden.
 Es ist autochthones Material regional geeigneter Herkunft als möglichst ökologischer, zertifizierter Anzucht zu verwenden.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Aufstellungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hof hat am 28.07.04, gemäß Par. 2(1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde am 28.07.2004 öffentlich bekannt gemacht.
- 2. Beteiligung der Bürger und Behörden**
 Der Bebauungsplan-Entwurf wurde am 28.07.04 vom Gemeinderat gebilligt.
 Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß Par. 3(1) BauGB erfolgte am 03.03.07.
 Die frühzeitige Beteiligung der von der Planung maßgeblich betroffenen Behörden gemäß Par. 4(1) BauGB erfolgte am 28.07.04.
 Die Beteiligung der von der Planung maßgeblich betroffenen Behörden gemäß Par. 4(2) BauGB erfolgte am 28.07.04.
 Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß Par. 3(2) BauGB wurde am 27.03.07 beschlossen.
- 3. Öffentliche Auslegung**
 Der Bebauungsplan-Entwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung und Umweltbericht gemäß Par. 2(2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 26.03.07, bis 26.04.07 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.
 Ort und Dauer der Auslegung wurde am 23.03.07, mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.
- 4. Satzungsbeschluss**
 Die Gemeindevertretung hat am 20.05.2007, den Bebauungsplan gemäß Par. 10(1) BauGB als Satzung beschlossen.
- 5. Anzeige / Genehmigung**
 Dieser Bebauungsplan ist am 23.05.07, gemäß Par. 10(2) BauGB der Kreisverwaltung angezeigt worden.
 Die Kreisverwaltung hat mit Bescheid vom 23.05.07, gemäß Par. 10(3) BauGB die Befreiung von der Rechtserweiterung nicht geltend gemacht und den Bebauungsplan genehmigt.
- 6. Ausfertigung**
 Die Bebauungsplanausfertigung, bestehend aus der Planzeichnung und den Textfestsetzungen, wird hiermit ausgefertigt.
- 7. Inkrafttreten**
 Die Durchführung des Anzeigeverfahrens/Erfüllung der Genehmigung ist am ... gemäß Par. 10(3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden.
 Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.
- Für die städtebauliche Planung
- Bismarckstraße 99
 56470 Bad Marienberg
 Tel.: 02661-7870
 Telefax: 02661-61770
- Bad Marienberg, den 17.01.2007
- Planunterlagen ist die katastramtliche Flurkarte, hier DASY-Datensatz, erhalten durch die Verbandsgemeindeverwaltungen Rennerod u. Bad Marienberg
- | | | |
|--|--|--|
| Gesichtet
B.B. 17.01.2007 | Bearbeitet | Geprüft |
| Geändert
B.B. 16.02.2007
B.B. 05.03.2007 | Geändert
B.B. 12.03.2007
B.B. 24.04.2007 | Geändert
B.B. 04.05.2007
B.B. 12.05.2007 |

Gemeinde : 56472 Hof, VG Bad Marienberg
 Gemarkung : Hof, Flur 15
 Maßstab : 1:500

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Industriegebiet Dormann"**



Auszug aus der topographischen Karte (TK25), 1:25.000
 mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Rheinland - Pfalz.
 Vertriebsfertig durch die Verbandsgemeinden Rennerod u. Bad Marienberg.