

T E X T als Festsetzung zu dem Bebauungsplan Gewerbegebiet
" Die Viehweide "

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Gewerbegebiet GE¹: mit Einschränkung gemäß § 1, Abs.4
und 5 BauNVO

Einschränkung: Zulässig sind nur Gewerbebetriebe, die
das Wohnen nicht wesentlich stören.

1.2 Gewerbegebiete GE¹ und GE²: Tierhaltung oder-nutzung
für gewerbliche und sport-
liche Zwecke ist untersagt.

2. Ausnahmen zu GE¹ und GE²:

Gemäß § 8 (3) BauNVO sind Wohnungen für Betriebsinhaber
und Betriebsleiter sowie für Aufsichts- und Bereitschafts-
personen zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung:

		Gewerbegebiete GE ¹ , GE ²
Grundflächenzahl	GRZ	0,8
Geschoßflächenzahl	GFZ	2,0
Firsthöhe, max.	FH	12,00 m
Traufhöhe, max.	TH	9,00 m

4. Bauweise:

offene Bauweise - maximal zulässige Gebäudelänge 50,00 m.

abweichende Bauweise

- Gebäudelängen über 50,00 m sind gemäß
§ 22 (4) BauNVO gestattet.

5. Garagen:

Garagen müssen in einem Mindestabstand von 5,50 m zur
Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

6. Baugestaltung:

Gewerbegebiet	Dachform	- Satteldach, Pultdach, Sheddach
	Dachneigung	- 15° - 30°
	Dacheindeckung	- dunkles Material, keine graufarbenen Wellasbest- zementplatten.

7. Bodenfunde:

Es besteht Meldepflicht für historische Bodenfunde beim Landesamt für Denkmalpflege, Abteilung Bodendenkmalpflege.

8. Einfriedungen:

Einfriedungen sind straßenseitig als offen wirkende Zäune aus Drahtgeflecht, Eisengitterkonstruktion oder Holzzaun vo max. 2,50 m Höhe auszuführen. Auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind neben Zäunen auch lebende Hecken bis zu 2,00 m Höhe zulässig.

Geschlossene Mauern, Holz- oder Betonwände sind nicht gestattet.

9. Werbeanlagen:

Werbeanlagen sind nur für Eigenleistungen zulässig.

10. Bepflanzung:

Die Erhaltung vorhandener Bäume und Strauchpflanzungen sowie das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind durch die in den Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen zur Bepflanzung mit dem dazugehörigen Pflanzschema (siehe anlage) bestimmt.

11. Elektrizitätsversorgung:

Die Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung der KEVAG sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

Für das Baugebiet muß an Hand der Leistungsanforderungen der einzelnen Unternehmen geprüft werden, ob die Errichtung einer oder mehrerer abnehmereigenen Trafostationen erforderlich wird. Die ansiedelnden Betriebe müssen sich daher rechtzeitig wegen eines evtl. Stromanschlusses mit der KEVAG in Verbindung setzen.

12. Empfehlungen:

Es wird empfohlen, überschüssiges, nicht für Brauchwasserzwecke genutztes und nicht verunreinigtes Niederschlagswasser durch geeignete und in den Bauantragsunterlagen nachzuweisende Maßnahmen dezentral über die belebte Bodenzone großflächig wider dem natürlichen Wasserkreislauf zuzuführen.

Die durchsickerungsfähige Ausbildung von privaten wie öffentlichen Verkehrsflächen wird gleichfalls empfohlen. Kfz-Stellplätze sollen in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. wassergebundene Decke, Schotterrasen, Rasengittersteine, Pflaster mit Abstandhaltern und Fugeneinsaat) hergestellt werden.

bearbeitet: Mai 1988

Planungsbüro für Bauleitplanung,
Erschließung und Verkehrstechnik
Dipl. - Ing. E. ROEDEL

Auf der Haide 13 - Tel. 02624/7517
56203 HÖHR-GRENZHAUSEN

Grünordnung:
Ingenieurbüro HEUSSEL
Landschafts- und Gartenarchitekten
Blumenpfad 6 - Tel. 02621/50581
56112 LAHNSTEIN