

TEXTFESTSETZUNGEN

6 FLÄCHEN MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN (§ 9 (1) ZIFF. 21 BAUGB)
Für die Zuweisung:
Zur Erschließung des zukünftigen Baugrundstücks wird im bauplanungsrechtlich festgesetzten Bereich auf dem Wegeflurstück 130/2, Flur 22 Gemarkung Oberbachheim zu Gunsten der Flurstücke 121/2 und 121/1 ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

7 ERHALT UND ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN (§ 9 (1) Ziff. 25a und b BauGB)
7.1 ORDNUNGSBEREICH A – RANDLICHE EINGRÜNNUNG
Zur randlichen Eingrünung ist im Ordnungsbereich A ein 2-reihiger Gehölzstreifen mit heimischen standortgerechten Gehölzgruppen anzulegen und durch artgerechte Pflege langfristig zu erhalten.

8 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (1) ZIFF. 1 UND 2 UND § 88 (6) LBAUO)
DACHFORM, DACHNEIGUNG
Zulässig sind für Hauptgebäude Dächer mit einer Neigung bis max. 30°.

9 OBERFLÄCHENGESTALTUNG (§ 9 (4) BAUGB I. V. M. § 88 (6) LBAUO)
Zufahrten, Hofflächen und Stellplätze sind mit offenporigen Belägen (z.B. Poren- und Rasenpflaster, großflüchtige Pflasterarten, Dränpflaster, etc.) zu befestigen, sofern sie nicht gewerblichen Zwecken dienen, die eine nicht wasserdurchlässige Ausbildung erfordern (insbesondere zum Grundwassererschütz).

10 WERBEANLAGEN (§ 9 (4) BAUGB I.V.M. § 88 (1) ZIFF. 3 und (6) LBAUO)
Werbeanlagen sind nur bis zu einer max. Höhe von 6,0 m über dem unteren Maßbezugs punkt von 295,50 m u. NNH zulässig.

HINWEISE

Pflanzung von Gehölzen und Ausbringung von Saatgut: Es dürfen nur Gehölze gepflanzt und Saatgut ausgebracht werden, die aus dem Ursprungsgebiet 7 Rheinisches Bergland, Produktionsraum 4 „West-deutsches Berg- und Hügelland“ stammen.
Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 4 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzungen) wird hingewiesen.

11 HÖHNENACHRICHTLICHEN: Die Höhenangabe erfolgt auf Grundlage des digitalen Höhenmodells, veröffentlicht mit Erlaubnis des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz.

12 KATASTERVERMERKE: Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom Dezember 2023.

13 VERFAHRENSVERMERKE: Der Orts Gemeinderat hat am ... gemäß § 2 (1) BauGB die Änderung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschließen. Der Beschluss wurde am ... öffentlich bekannt gemacht.

14 ÜBERSICHT: Ein Überblick über den Standort des Vorhabens im Kontext der Umgebung, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planstellungsverfahrens.

VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk
Die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein. Die DXF-Daten entsprechen dem Stand vom Dezember 2023.

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren
Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde am ... vom Ortsgemeinderat beschlossen.

5 Satzungsbeschluss
Der Ortsgemeinderat hat am ... den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung (GemO) vom 29. Juli 2003 (BGBl. 2003 I Nr. 221) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

7 Öffentliche Bekanntmachung/Inkrafttreten
Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.

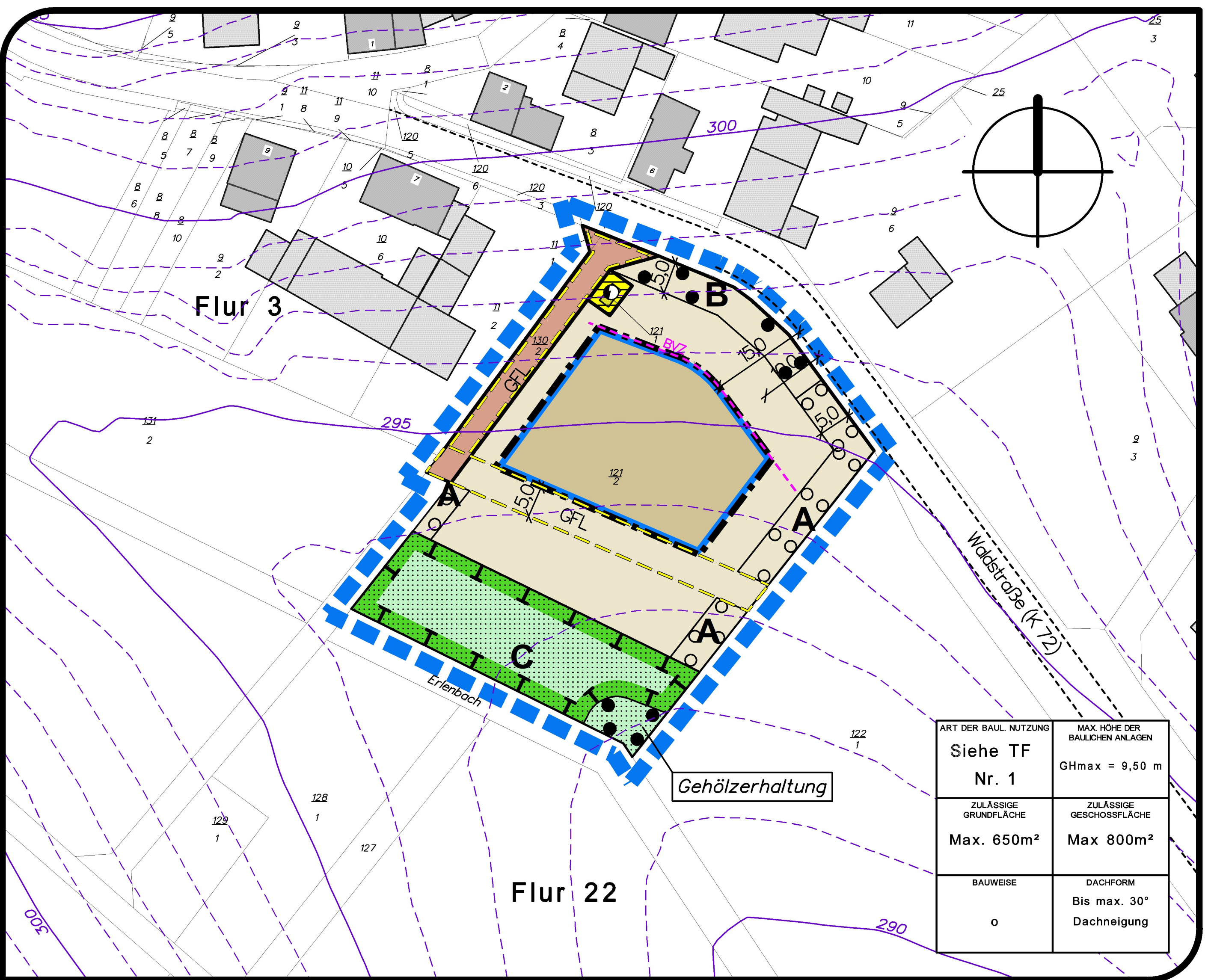
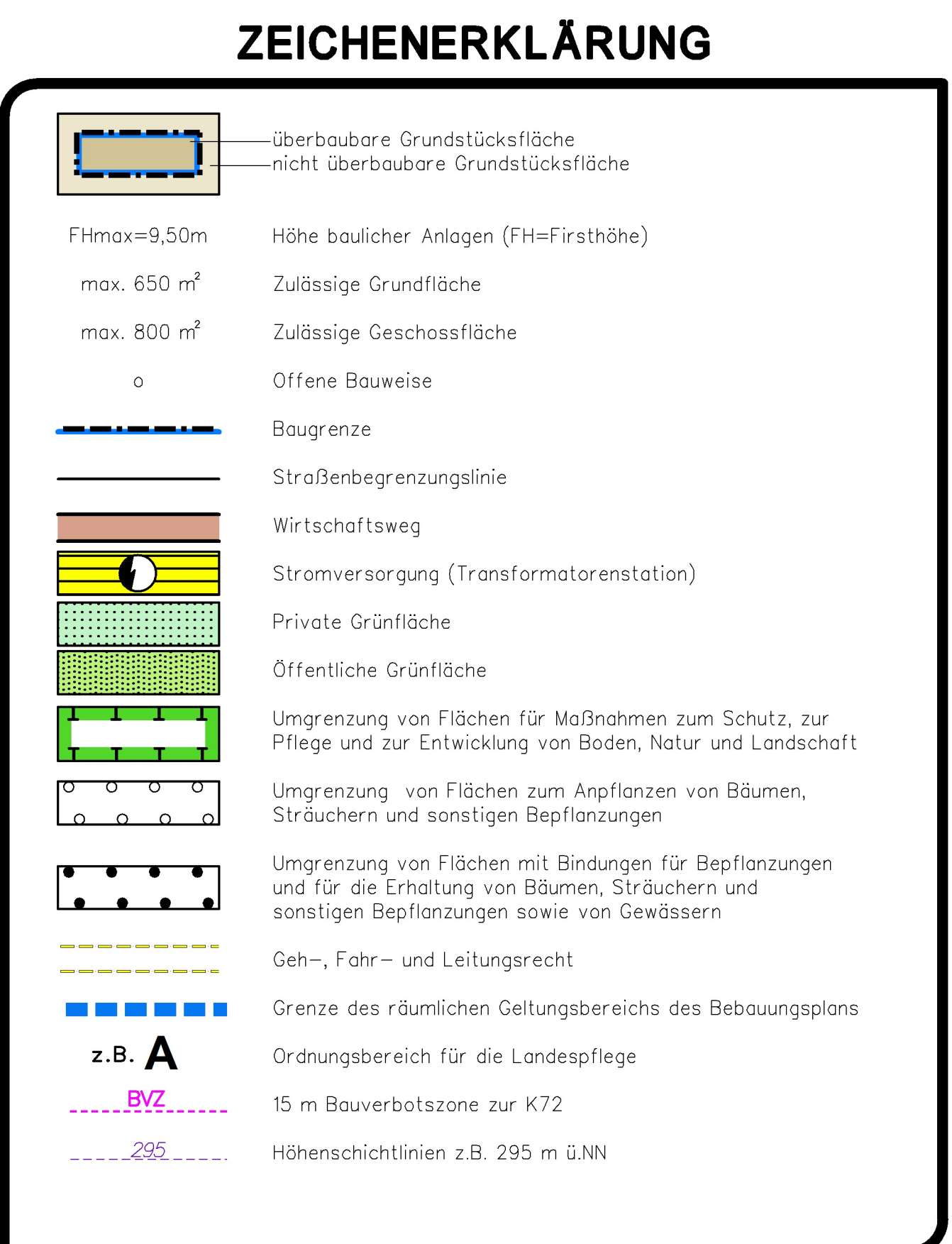


Table with 4 columns: ART DER BAU- NUTZUNG, SIEHE TF Nr. 1, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE, ZULÄSSIGE GESCHOSSFLÄCHE, BAUWEISE, DACHFORM. Values include Gmmax = 9,50 m, Max. 650m², Max 800m², and Bis max. 30° Dachneigung.



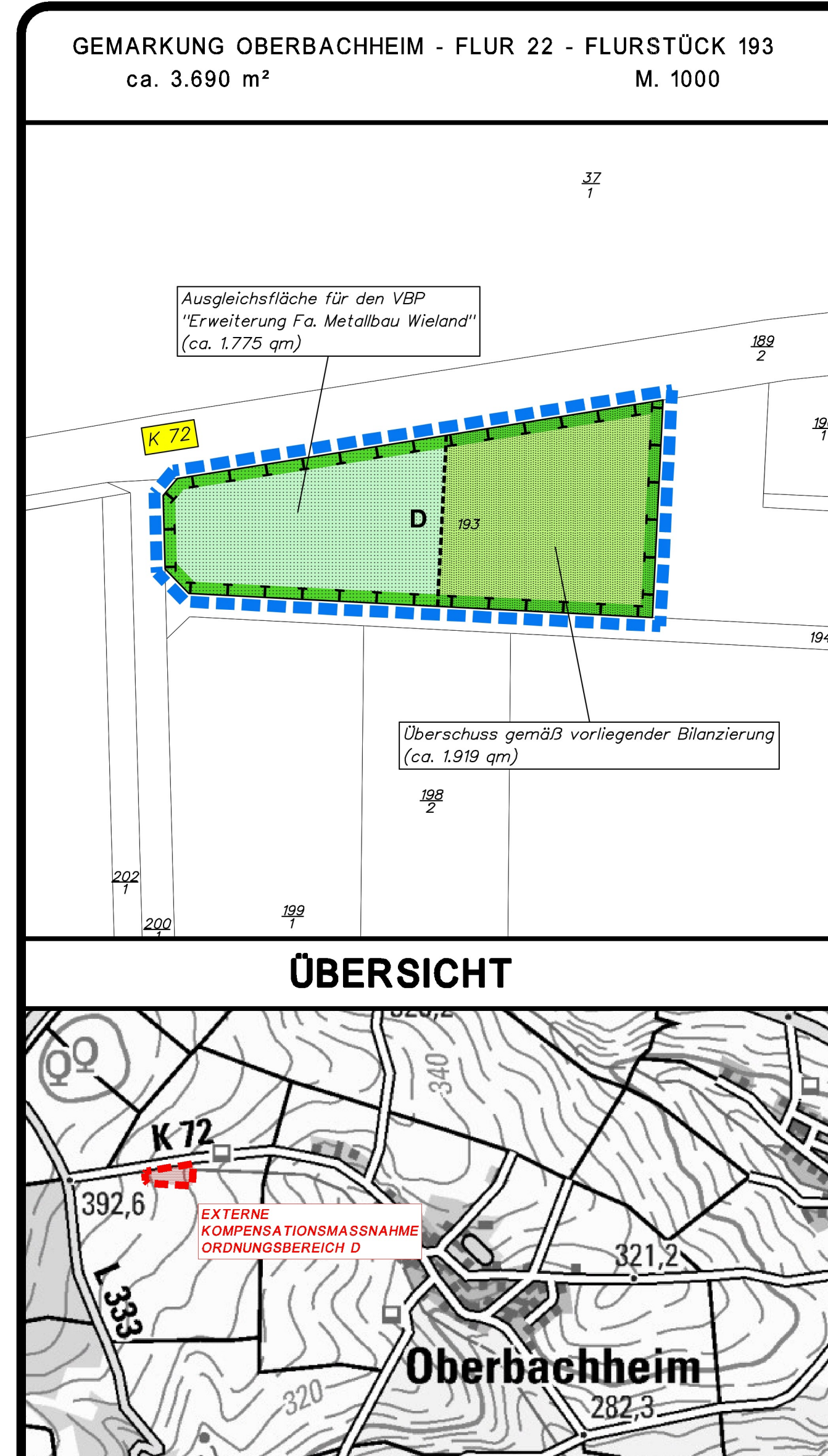
TEXTFESTSETZUNGEN
2.2 GRÖSSE DER ZULÄSSIGEN GESCHOSSFLÄCHE (§ 16 (2) ZIFF. 2 BAUNVO)
Die Größe der zulässigen Geschossfläche baulicher Anlagen (Hochbauten) beträgt max. 800 m².

TEXTFESTSETZUNGEN
BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
1 VORHABEN (§ 12 BauGB)
Im Plangebiet ist nur ein gewerblich und für Betriebszwecke genutztes Hauptgebäude einer Metallbaufirma zulässig.

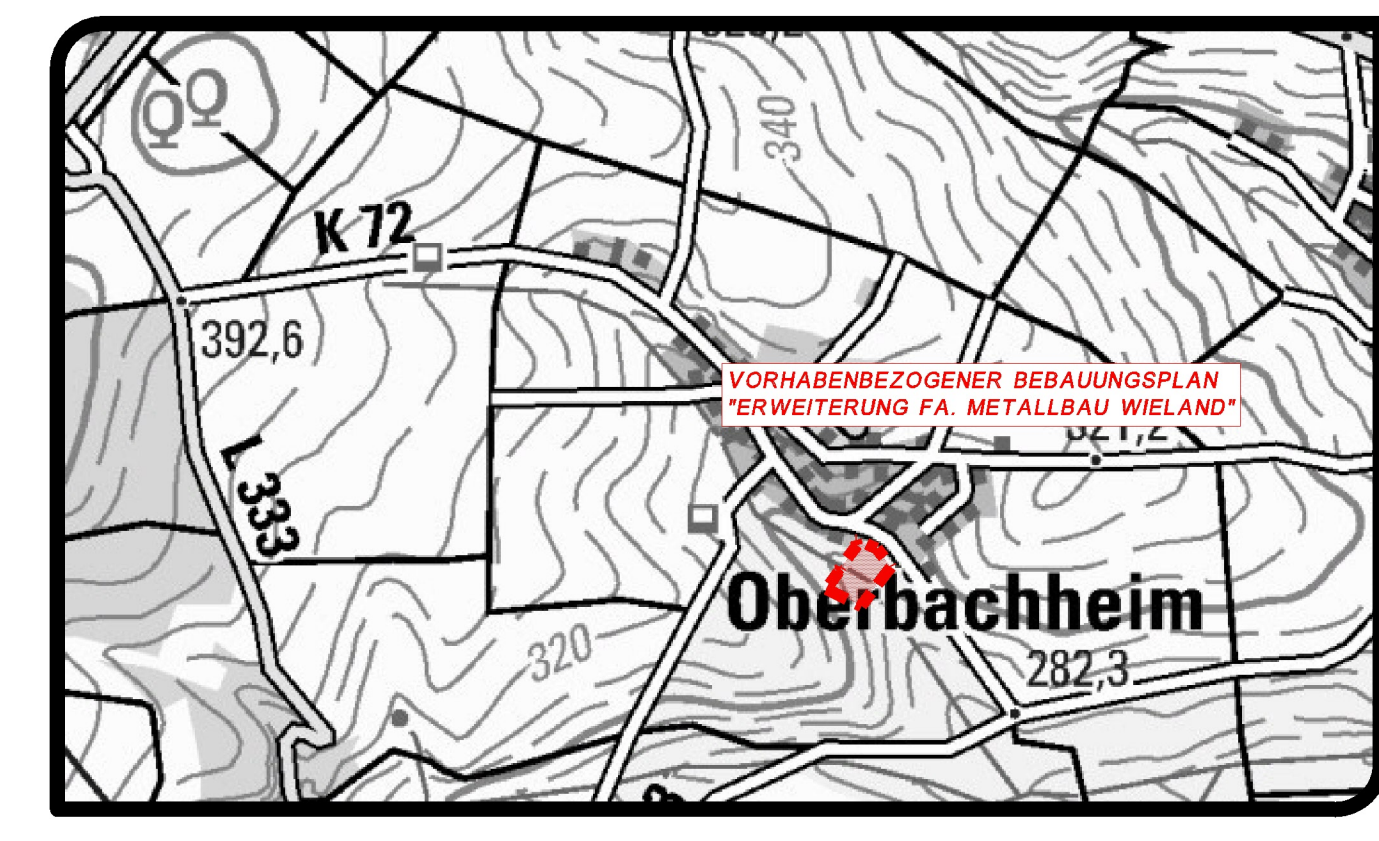
TEXTFESTSETZUNGEN
RÜCKHALTUNG / VERSICKERUNG NIEDERSCHLAGSWASSER
Das auf der privaten Grundstücksfläche anfallende, unbelastete Niederschlagswasser ist im Sinne des § 55 (2) WHG auf dieser zurückzuführen.

HINWEISE
Rückhaltung von Niederschlagswasser: Gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) „soll das Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden.“

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME



ÜBERSICHT



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN "ERWEITERUNG FA. METALLBAU WIELAND" ORTSGEMEINDE OBERBACHHEIM VERBANDSGEMEINDE NASTÄTTEN
STAND: VERFAHREN GEMÄSS §§ 3 (2) UND 4 (2) BAUGB
MASSSTAB: 1:500 FORMAT: 1,20x0,90=1,08m² PROJ.-NR.: 12 760 DATUM: 18.10.2024