

GE II o
GRZ 0.8
GFZ 1.6

GE II o
GRZ 0.8
GFZ 1.6

GE II b
GRZ 0,8
GFZ 1,6

GE II o
GRZ 0.8
GFZ 1.6

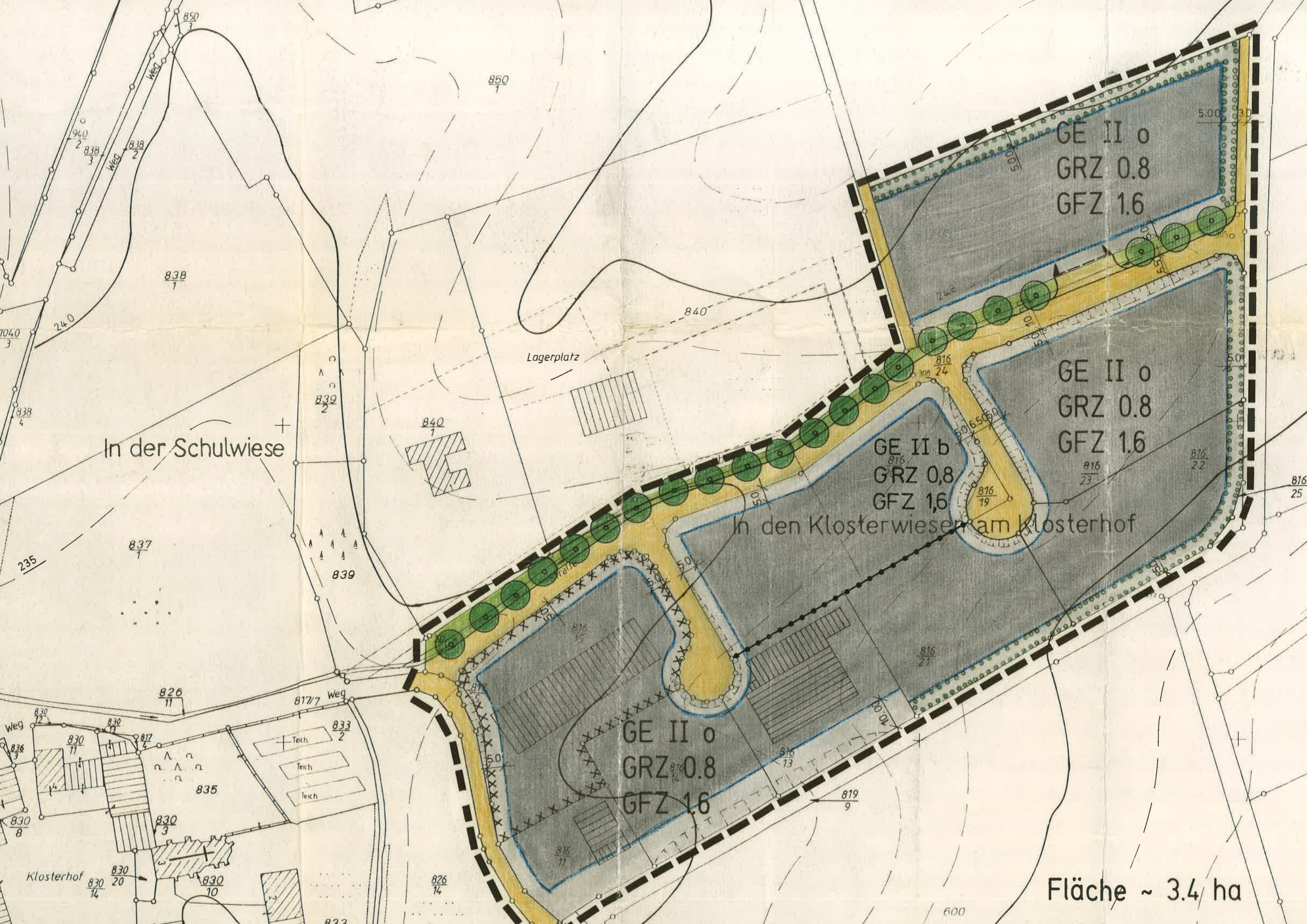
In der Schulwiese

In den Klosterwiesen am Klosterhof

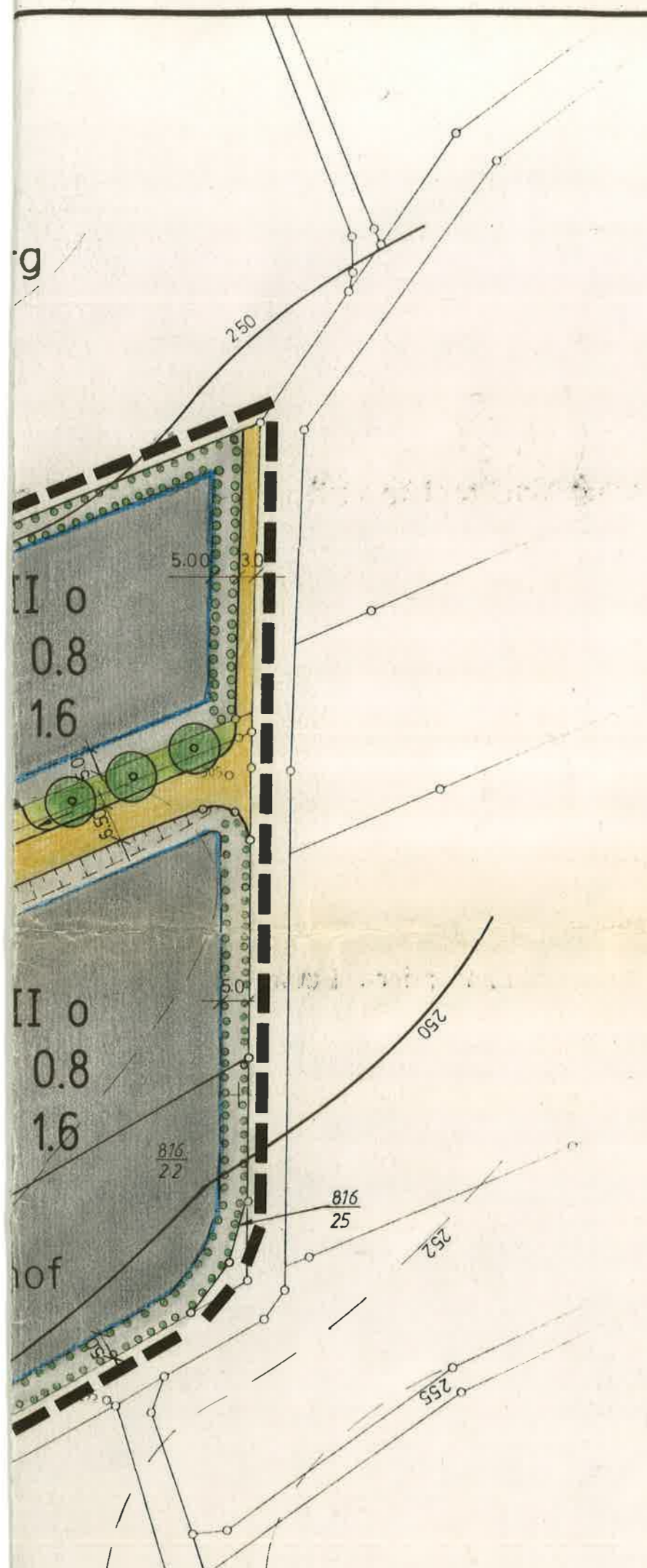
Lagerplatz

Klosterhof

Fläche ~ 3.4 ha



Planzeichen



Kennzeichnung:
xxxxxxx

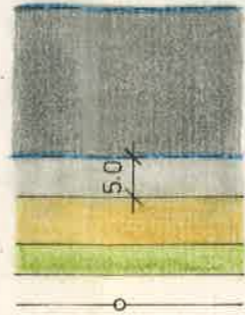
Fläche mit nicht alllastverdächtigen Ablagerungen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet: Östlich des Klosterhofes" - Änderungsplan I



Abgrenzung von Bereichen mit unterschiedlicher Bauweise
Baugrenze



überbaubare Grundstücksflächen

nicht überbaubare Grundstücksflächen
öffentliche Verkehrsflächen

Straßenbegleitgrün
vorhandene Grenzen



empfohlene Grenzen

GE

Gewerbegebiet

II

2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

O/b

offene Bauweise / besondere Bauweise

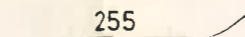
GRZ 0.8

Grundflächenzahl

als Höchstgrenze

GFZ 1.6

Geschoßflächenzahl



Höhenlinie



Anpflanzung von Einzelbäumen



Anpflanzung von Sträuchern und Heistern



Aufschüttung zur Herstellung des Straßenkörpers



Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers
Einfahrtbereich



Ortsgemeinde Bolanden
Bebauungsplan: Gewerbegebiet "Östlich des Klosterhofes -
Änderungsplan I"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gesetzliche Grundlagen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) Dezember 1986
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) Januar 1990
3. Planzeichenverordnung (PlanzVO) Dezember 1990
4. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) 1995

A. Bauplanungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung:
Festgesetzt wird ein Gewerbegebiet GE.
Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig sind.
2. Bauweise:
Festgesetzt wird zum einen die offene Bauweise, zum anderen eine abweichende Bauweise gem. § 22 (4) BauNVO. Dabei gelten die Bestimmungen für die offene Bauweise (§ 22 (2) Satz 1 BauNVO), die maximale Gebäudelänge darf jedoch 70,0 m nicht überschreiten.
3. Höhe baulicher Anlagen:
Die maximale Höhe baulicher Anlagen darf 10,0 m nicht überschreiten.
4. Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze:
Garagen und überdachte Stellplätze gem. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
5. Anpflanzung von Einzelbäumen:
Auf den im Plan eingezeichneten Stellen entlang der Erschließungsstraße sind Bäume gem. Pflanzliste A zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten bzw. zu ersetzen.
6. Maßnahmen zum Schutz von Natur und Landschaft:
Zu befestigende Flächen wie beispielsweise Zugänge, PKW-Abstellplätze und sonstige Flächen, bei denen eine Grundwassergefährdung auszuschließen ist, dürfen nur mit wasserdurchlässigen Baustoffen (Rasengittersteine, Rasenpflaster etc.) befestigt werden.
7. Anpflanzen von Sträuchern und Heistern:
Innerhalb der 7 Meter breiten Pflanzflächen sind Sträucher und Heister gem. Pflanzliste B zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Dabei ist eine mindestens 2-reihige Gehölzpflanzung vorzusehen. Pflanzabstand innerhalb einer Reihe: max. 1,5 m. Abstand zwischen den Reihen: 1,0 m.
8. Dacheindeckungen:
Für die Dacheindeckung darf nur blendungsfreies Material verwendet werden. Dabei sollten Rot-Töne bevorzugt werden. Extensive Dachbegrünung auf flachen bzw. flachgeneigten Dächern ist erwünscht.

9. Fassadengestaltung:

Bei der Fassadengestaltung sind blendende oder glänzende Materialien unzulässig. Die großflächige Verwendung greller oder dunkler Farbtöne ist nicht gestattet. Fassadenbegrünung mit wildem Wein, Efeu oder ähnlichen Pflanzen ist erwünscht.

B. Hinweise / nachrichtliche Übernahmen

1. Bei der Herstellung von Einfriedungen und Bepflanzungen zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sowie an Wirtschaftswegen sind die Vorschriften des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 15.06.1970 zu beachten.
2. Bodenfunde
Historische Bodenfunde bei privaten und öffentlichen Bauvorhaben unterliegen der Meldepflicht bei dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Bodendenkmäler, Speyer.
3. Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung -VawS- vom 15.11.1983 wird hingewiesen.
4. Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes
Das anfallende Oberflächenwasser kann in auf eigenem Grundstück gebauten Zisternen gesammelt werden zwecks Nutzung als Brauchwasser (Gartenbewässerung). Eine Verbindung mit der öffentlichen oder privaten Trinkwasserversorgungsanlage ist unzulässig.
5. Anfallender Erdaushub kann in Form von Erdmodellierungen auf den Grundstücken verbleiben. Dabei sollen jedoch unnatürlich wirkende Geländeüberformungen vermieden werden.
6. Drainagewasser darf nicht in das Gewässer oder in das Kanalnetz eingeleitet werden.
7. Abtrags-, Aushub- und Gründungsarbeiten auf dem Grundstück Pl.-Nr. 816/15 "nicht altlastverdächtige Altablagerung" sind einschließlich der ordnungsgemäßen Verwertung und Entsorgung der überschüssigen Massen durch einen qualifizierten Fachgutachter zu überwachen und zu dokumentieren.

Sollten bei den Arbeiten unerwartete Kontaminationen oder Abfälle angetroffen werden, so ist unverzüglich das zuständige Staatliche Amt für Wasser- und Abfallwirtschaft (StAWA) und die Bezirksregierung zu benachrichtigen, damit geprüft werden kann, ob abfallrechtliche Maßnahmen geboten sind und eine Neubewertung der Fläche erforderlich wird. Das schon geborgene Material ist sicherzustellen und die Baustelle abzusichern.

Über die durchgeführten Baumaßnahmen sind der Bezirksregierung Unterlagen mit Flurkarten und Bauplänen (Lagepläne) einschl. der Dokumentation nach Ziff. 1 für die nach § 26 (1) LAbfWAG durchzuführende Fortschreibung des Katasters vorzulegen. Die genaue Lage sowie Art und Umfang der Bebauung (Nutzungsänderung) muß hieraus ersichtlich sein.

Bolanden, den 11.04.1997



(Sell)
Ortsbürgermeister