



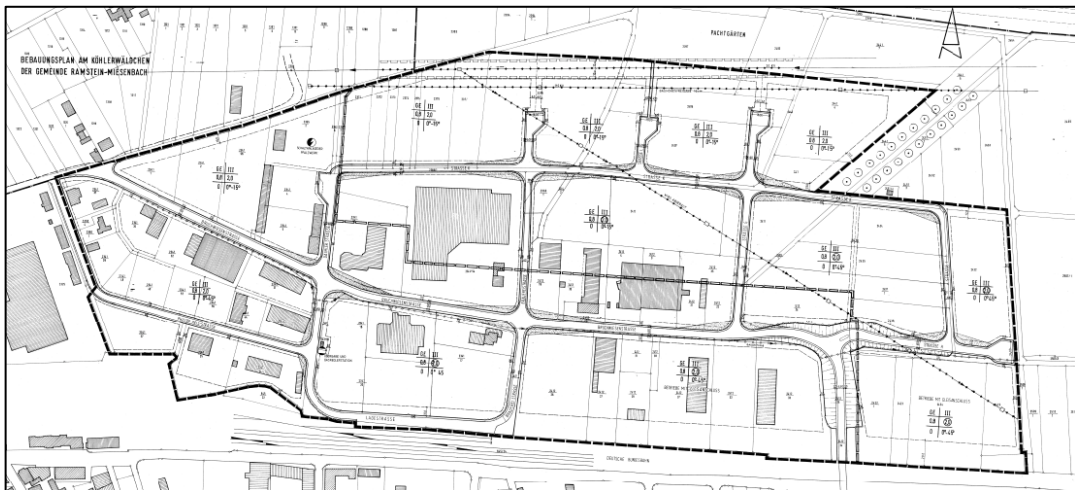
Bebauungsplan "Gewerbegebiet Landstuhl-Nord, Erweiterung I, 2. Änderung"

in der Sickingenstadt Landstuhl
Landkreis Kaiserslautern

Entwurf

Textliche Festsetzungen

(Die Änderungen sind farblich markiert und kursiv dargestellt. Die sonstigen Festsetzungen behalten weiter ihre Gültigkeit.)



Februar 2022





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Sickingenstadt Landstuhl war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Sickingenstadt Landstuhl
Kaiserstraße 49
66849 Landstuhl

Landstuhl,

den

Herr Ralf Hersina
- Stadtbürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Februar 2022

Beschlüsse/Verfahren

Annahme Entwurf: ...
Satzungsbeschluss: ...



I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I.1 Art der baulichen Nutzung

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO vorgesehen.

~~Alle Ausnahmen gemäß § 8 Abs. 3 sind zugelassen.~~

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung wie

1. *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,*

werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO zugelassen.

Die gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 2 bis 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen, wie

2. *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,*
3. *Vergnügungsstätten,*

werden gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zugelassen.

I.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 17 BauNVO bei:

I-geschossigen Bauten:	GRZ = 0,8 GFZ 1,0
2-geschossigen Bauten:	GRZ = 0,8 GFZ 1,6
3-geschossigen Bauten:	GRZ = 0,8 GFZ 2,0

I.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

- 1.3.1 Die überbaubaren Flächen der Grundstücke sind durch Baugrenzen festgelegt.
- 1.3.2 Die Betriebsgebäude und die nach § 8 Abs. 3 zugelassenen Wohngebäude sind nur zwischen vorderer und hinterer Baugrenze (überbaubare Grundstücksfläche) zulässig.
- 1.3.3 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO (z. B. offene Lagerschuppen, Garagen und Stellplätze) dürfen nur eingeschossig errichtet werden. Dabei können sie eine Höhe bis zu 4,0 m erhalten. (Im Rahmen einer Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauGB darf diese Höhe bis 5,0 m betragen).



1.3.4 Stellung der untergeordneten Nebengebäude

Die unter 1.3.3 genannten untergeordneten Nebengebäude sind an den Straßen nicht zulässig. Sie dürfen erst in einem Abstand von 15,0 m hinter der vorderen Baugrenze errichtet werden. Grenzbebauung ist für Anlagen dieser Art gestattet. Sofern sie im rückwärtigen Baubereich oder an der seitlichen Grenze errichtet werden, darf eine Länge von 50 m gemäß § 22 BauNVO nicht überschritten werden.

I.4 Zahl der Vollgeschosse

Entsprechend den Eintragungen ist die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt (bis 3-geschossig).

I.5 Bauweise

(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Entsprechend den Eintragungen im Plan ist offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand (Bauwich) festgesetzt.

I.6 Stellung der baulichen Anlagen

Eine Firstrichtung wird nicht vorgeschrieben.

I.7 Pflanzgebot - Grünordnerische Festsetzungen

(§ 39b Abs. 1 und 8 i. V. m. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB und § 7 LPflG)

Unter dem Gesichtspunkt einer sinnvollen Grünordnung und der Einbindung des Baugebietes in die umgebende Landschaft sind die verbleibenden unbefestigten Grundstücksflächen als Grünflächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Die Anpflanzungen sollen zwei Jahre nach Bauvollendung erfolgt sein.

I.8 Versorgungsleitungen

1.8.1 Für die im Norden des Baugebietes verlaufende 110 kV-Freileitung wird kein Schutzstreifen festgesetzt. Durch den Einbau eines zusätzlichen Mastes können im Bereich der Freileitung bauliche Anlagen nach Ziff. 1.3.2 bis zu einer Bauhöhe von 10,0 m errichtet werden. Die Dachneigung darf höchstens 15° betragen.

1.8.2 Die quer durch das Baugebiet verlaufende 20 kV-Freileitung wird abgebaut. Anstelle dieser Freileitung wird ein Erdkabel in der Planstraße "K" verlegt.

1.8.3 Die in Grundstück Plan Nr. 2412/24 verlegten Versorgungsleitungen (Abwasser, Wasser, Gas) sind durch beschränkt persönliche Dienstbarkeit gesichert. Die Weiterführung der Versorgungsleitungen erfolgt in der Böschung der Straße "H".



II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB und § 124 LBauO)

II.1 Dachneigungen

Als Dachneigungen sind 0° bis 45° zugelassen.

II.2 Dachformen

Im Rahmen der Neigungsgrade (Ziffer II.1) sind alle gebräuchlichen Dachformen gestattet.

II.3 Grundstückseinfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Die Einfriedungen dürfen als offene Draht- oder Holzeinfriedungen ausgeführt werden. Die Gesamthöhe darf 2,0 m nicht übersteigen.