
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB)

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Ost" in der Fassung der Veröffentlichung vom 24.10.2001 gelten mit folgender Änderung fort:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

- (1) Sollten im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe verwirklicht werden, ist dies
- in der überbaubaren Grundstücksfläche GE 1 bis zu einer Geschossfläche von 1.100 qm
 - in der überbaubaren Grundstücksfläche GE 2 bis zu einer Geschossfläche von 1.400 qm zulässig.
- In der überbaubaren Grundstücksfläche GE 1 sind Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer maximalen Verkaufsfläche von jeweils 450 qm zulässig.

5. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)

- (2) Je 6 Stellplätze ist mindestens ein einheimischer, großkroniger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität, mit einem Stammumfang von 16–18 cm zu pflanzen. Je Baum ist ein nicht überfahrbares Pflanzbeet von mindestens 4 qm vorgeschrieben. Bäume im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen können angerechnet werden.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO)

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Erweiterung Gewerbegebiet Ost" in der Fassung der Veröffentlichung vom 24.10.2001 gelten mit folgender Änderung fort:

8. Dächer

Als Dachform sind Sattel-, Pult- und Walmdächer mit einer Dachneigung von 10° bis 22° zugelassen. Pultdächer müssen nach Norden hin geneigt sein.

C. HINWEISE

Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet ist bei Hochwasserereignissen mit einer Jährlichkeit größer 70 Jahren potentiell hochwassergefährdet.

Bauverbotszone

Entlang dem Zufahrtsast zur B 9 ist – soweit die festgesetzte überbaubare Grundstücksfläche nicht eine Unterschreitung ausdrücklich gestattet – eine Bauverbotszone von 20 m Breite, gemessen vom äußeren befestigten Fahrbahnrand, einzuhalten.

Werbeanlagen

Werbeanlagen können innerhalb der Bauverbotszone von 20 m entlang der B 39 (Einschließlich des Zufahrtsastes) nicht zugelassen werden.

Innerhalb eines Bereiches von 20 – 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn des Zufahrtsastes zur B 39, bedarf es zur Errichtung von Werbeanlagen der Zustimmung des Landesbetriebes Straßen und Verkehr in Speyer.

Denkmalschutz

Bei den im Plangebiet durchzuführenden Tiefbauarbeiten sind die Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes zu beachten. Die Erdarbeiten sind vor Beginn dem Landesamt für Denkmalpflege in Speyer anzuzeigen.

Altablagerungen

Sollten während der Baumaßnahmen Altablagerungen oder ungewöhnliche Gerüche im Erdaushub auftreten, so sind unverzüglich die Untere Wasserbehörde bzw. Mitarbeiter des EBA zu verständigen.

Freileitungen

Den Pfalzwerken ist eine Standfläche für einen Freileitungsmasten zur Verfügung zu stellen.

Ursprüngliche Nutzung der Grün- und Ausgleichsflächen

Die im Plan festgesetzten Grünflächen wurden vormals als landwirtschaftliche Flächen genutzt.
