

Verbandsgemeinde Annweiler

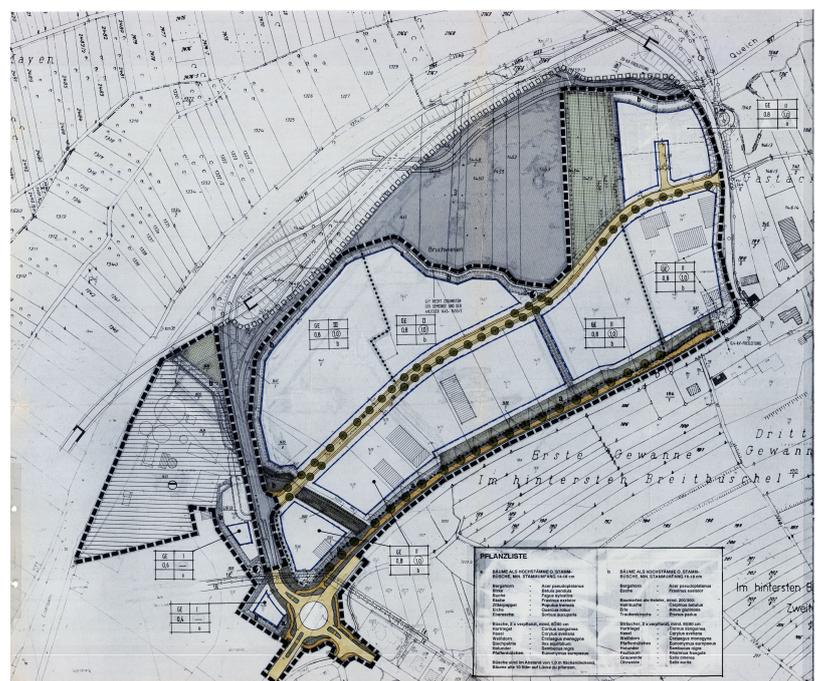
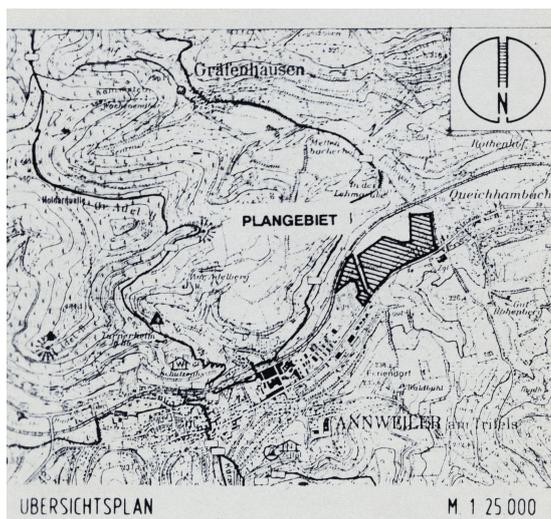


Stadt Annweiler am Trifels



Bebauungsplan

"BPlan.07337501.9.0.Bruchwiesen 1. Änderung"



PLANZEICHEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

 EINGESCHRÄNKTES
GEWERBEGEBIET

GE GEWERBEGEBIET

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
(HÖCHSTGRENZE)

0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

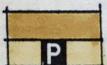
b BESONDERE BAUWEISE (s. TEXTTEIL)

o OFFENE BAUWEISE

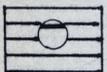
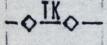
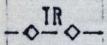
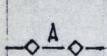
ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO)

 BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB)

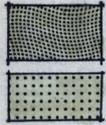
 GEHWEG
PARKSTREIFEN
FAHRBAHN
 FUSS- / RADWEG
 BEREICH OHNE EIN-UND
AUSFAHRT

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN UND -LEITUNGEN (§ 9 Abs.1 Nr. 12, 13, 14 und Abs.6 BauGB)

 KLÄRANLAGE
 TRAFOSTATION
 TELEFONKABEL
 TREIBSTOFFLEITUNG
 ABWASSERKANAL
 EL-FREILEITUNG

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)



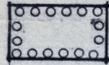
**ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(VERKEHRSGRÜN)**



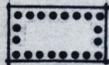
**PRIVATE
GRÜNFLÄCHE**

GRÜNLAND

**MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR
PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)**



**FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**



**FLÄCHEN ZUM ERHALT VON BÄUMEN UND
STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN**



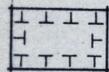
ANZUPFLANZENDE BÄUME



ZU ERHALTENDE BÄUME

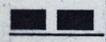
a

**ZUORDNUNG ZU PFLANZARTEN
DER PFLANZLISTE**



**FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE
UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT**

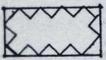
SONSTIGE PLANZEICHEN



**GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGS-
BEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
(§ 9 Abs. 7 BauGB)**



**ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER
NUTZUNGEN
(§ 1 Abs.4, § 16 Abs. 5 BauNVO)**



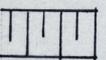
**SICHTFLÄCHE (VON DER BEBAUUNG FREIZU-
HALTENDE GRUNDSTÜCKE) ANPFLANZUNGEN
UND EINFRIEDIGUNGEN MAX: = 0,80 CM HOCH.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)**



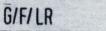
**SCHUTZSTREIFEN FÜR VERSORGNUNGSLEITUNGEN UND
GEHRECHT (ZUGUNSTEN DER BETRIEBSGESELLSCHAFT)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB S. SCHRIFTL. FESTSETZ.)**



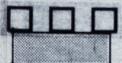
**SICHERHEITSABSTAND
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)**



**BÖSCHUNG VORHANDEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)**



**GEH/FAHR/LEITUNGSRECHT
ZU GUNSTEN DER GEMEINDEVERWALTUNG**



ALTABGRENZUNG UND BEREICH DER TEILAUFBEBUNG

HINWEISE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE:

BAUGEBIET	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
DACHNEIGUNG	BAUWEISE

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (BauGB/BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 8/ 11/ BauNVO)
- 1.1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet
Im eingeschränkten Gewerbegebiet sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Die Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 sind zulässig.
- 1.2 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)
Als besondere Bauweise wird die offene Bauweise mit der Maßgabe festgesetzt, dass Gebäudelängen bis 90 m zulässig sind. Grenzbebauung ist in allen Baugebieten unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Bestimmung möglich.
- 1.3 Garagen (§9 (1) Nr. 4 BauGB, § 21a BauNVO)
Zulässig nur innerhalb der Baugrenzen.
- 1.4 Landespflegische Maßnahmen (§9 (1) Nr. 15, 20, 25 BauGB), § 9 BNatschG
Die eingetragenen Pflanzstandorte und Pflanzarten sollen eingehalten werden. Sie können verändert werden, soweit dies Einfahrten und Leitungsstrassen bedingen. Die Pflanzarten sind so zu wählen, dass das Großgrün die Firsthöhe der Gebäude übersteigt. Zu den Baugesuchen ist ein Pflanzplan einzureichen. Der Vollzug des Pflanzplanes ist ab Bauabnahme, spätestens nach Ende der darauffolgenden Vegetationsperiode, nachzuweisen. Die Gehölzpflanzungen im Bereich der Randbegrünung sind stufig auszubauen.
- 1.5 Schutzzone für Elektro-Freileitung (§9 (1) Nr. 9 BauGB)
Im Bereich der im Plan eingetragenen Schutzzone für die Freileitung dürfen keine Bäume angepflanzt werden. Das Anpflanzen von Sträuchern ist zulässig.
- 1.6 Schutzzone für Kraftstoff-Fernleitung (§10 (1) Nr. 9 BauGB)
Der Bereich des im Plan eingetragenen Schutzstreifens für die Kraftstoff-Fernleitung ist von jeglicher Bebauung sowie von Bäumen und tiefwurzeln- dem Strauchwerk freizuhalten. Ferner sind in diesem Bereich alle leitungs- gefährdenden Maßnahmen unzulässig, die den Bestand der Fernleitung, deren Betrieb und Unterhaltung beeinträchtigen oder gefährden könnten (siehe auch Hinweise 4.6).

2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 86 LBauO)

- 2.1 Dachform
Sozial-, Verwaltungs- und Wohngebäude als selbstständige bauliche Einheiten:
zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 40°
sonstige bauliche Anlagen:
zulässig sind Flachdächer, Satteldächer (Dachneigung 15° - 25°) und sonstige Industriedächer (z.B. Sheddächer).
- 2.2 Traufhöhe
Die Traufhöhe darf allseits über EG-Boden bei eingeschossiger Bauweise max. 4,0 m, bei zweigeschossiger Bauweise max. 6,0 m und bei dreigeschossiger Bauweise max. 9,0 m betragen.
- 2.3 Vorflächen
Die Grundstücksflächen zwischen öffentlichen Wegen und der Baugrenze sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Die Verwendung als Lagerplatz ist unzulässig. Bis zu 50 % der Vorflächen dürfen als Stellplätze genutzt werden. Die Gesamtbreite aller Einfahrten je Grundstück darf 8,00 m nicht überschreiten.
- 2.4 Einfriedigungen
Einfriedigungen zu öffentlichen Wegen und Straßen sind bis zu einer Höhe von 0,5 m als massive Einfriedigungen (z. B. Mauerwerk), ansonsten bis 2,0 m Höhe, jedoch mit einem Mindestabstand von der Gehweghinterkante von 1,5 m zulässig.
- 2.5 Lagerflächen, private Verkehrsflächen
Lager- und private Verkehrsflächen dürfen nicht weiter als 2,00 m an die Grundstücksgrenze heranreichen. Die verbleibenden Zwischenflächen sind zu bepflanzen.
- 2.6 Werbung und Außenfassade
Grelle Farben an den Außenfassaden sind unzulässig. Die Höhe der Werbeanlagen darf 1,50 m nicht übersteigen und nicht über die Bauwerkshöhe hinausragen.
- 2.7 Die gewerblich genutzten Flächen können bis auf das Niveau der Planstraße aufgeschüttet werden.

3.0 Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können Ausnahmen folgenden Umfangs zugelassen werden (§ 31 Abs. 1 BauGB und § 67 LBauO):

zu 2.2: Soweit bei Werkhallen besondere Konstruktionshöhen (z.B.: Ab- und Bundhallen) notwendig werden, kann die Traufhöhe bis auf 8,00 m erhöht werden (nur bei Baugebieten mit zulässiger zweigeschossiger Bebauung). Die erhöhte Hallenhöhe ist durch Abpflanzung von Großgrün entsprechend auszugleichen.

4.0 Hinweise

4.1 Hochwasser

Bei den Gründungen sind die Hochwasserstände der Queich zu beachten. Bedingt durch die unterschiedlichen Bodenverhältnisse werden bei den Hochbauvorhaben jeweils Gründungsgutachten empfohlen. Keller sollen wasserdicht ausgebaut werden.

4.2 Grundwasserabsenkungen

Um Trockenschäden zu vermeiden, ist bei Grundwasserabsenkungen im Bereich des Bebauungsplanes das Wasser in das Grabensystem der landespflegerischen Ausgleichsfläche einzuleiten.

4.3 Ausgleichsflächen

Die Ausgleichsflächen dürfen nicht als Bau- bzw. Zwischenlager verwendet werden.

4.4 Bewässerungssystem

Das Bewässerungssystem südlich der Richtungsfahrbahn Annweiler-Landau vom Trifelsbach bis zu den landespflegerischen Ausgleichsflächen ist zu erhalten.

4.5 Archäologische Funde

Jeder zutage kommende archäologische Fund ist unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden, die Fundstelle so weit wie möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern. Bei Vergabe der Erdarbeiten sollen die ausführenden Baufirmen veranlasst werden, dem Landesamt für Denkmalpflege rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.

4.6 Schutzstreifen für Kraftstoff-Fernleitung

Der im Plan eingetragene Schutzstreifen für die Kraftstoff-Fernleitung muss zu Wartungs- und Reparaturzwecken jederzeit für den Betreiber (Fernleitungs-Betriebsgesellschaft mbH) zugänglich sein. In der Fernleitung werden Kraftstoffe der höchsten Gefahrenklasse befördert. Sie ist dem besonderen Schutz des § 109 e StGB (Wehrmittelbeschädigung) unterstellt. Beschädigungen können erhebliche Folgeschäden auslösen. Die Fernleitung ist durch einen 10 m breiten Schutzstreifen (beiderseits 5,0 m von der Rohrachse) dinglich gesichert.

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNG (§ 2(1) BauGB)

DER BESCHLUSS DES GEMEINDERATES ZUR 1. ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE AM 02.04.1992 GEFASST UND AM 22.07.1992 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT.

BÜRGERBETEILIGUNG (§ 3(1) BauGB)

DER GEMEINDERAT ANNWEILER HAT NACH § 3 BauGB AM 08.10.1992 DIE BÜRGERBETEILIGUNG BESCHLOSSEN. DIE ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG WURDE VOM 23.11.1992 - 14.12.1992 DURCHGEFÜHRT.

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE (§ 4(1) BauGB)

DIE BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDE IN DER ZEIT VOM 04.11.92 BIS 16.12.92 DURCHGEFÜHRT.

DIE STELLUNGNAHMEN WURDEN AM 25.02.1993 IM RAT BEHANDELT.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG (§ 3(2) BauGB)

DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT AUFGRUND DER AUSLEGUNGSBESCHLÜSSE VOM 19.09.95, 31.06.96, 24.06.98 UND 27.09.00 DES GEMEINDERATES ÖFFENTLICH AUSGELEGEN:
03.11.95 - 04.12.95
26.09.97 - 27.10.97
10.07.98 - 10.08.98
13.10.00 - 13.11.00

ORT UND ZEIT SEINER AUSLEGUNG SIND AM 17.10.95, 12.09.97, 02.07.98 UND 05.10.00 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN.

DIE TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE WURDEN GEM. § 4 (2) BETEILIGT.

DIE WÄHREND DER AUSLEGUNG VORGEBRACHTEN ANREGUNGEN WURDEN IN DER SITZUNG DES GEMEINDERATES VOM 09.05.01 BEHANDELT.

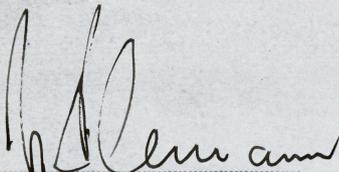
SATZUNGSBESCHLUSS (§ 10 BauGB)

DER GEMEINDERAT HAT AM 09.05.01 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

HIERMIT WIRD DER BEBAUUNGSPLAN AUSGEFERTIGT.

~~Annweiler am 10.08.01~~

den 24. Juli 2001



DER ORTSBÜRGERMEISTER

Gert Rillmann
Bürgermeister der Stadt Annweiler

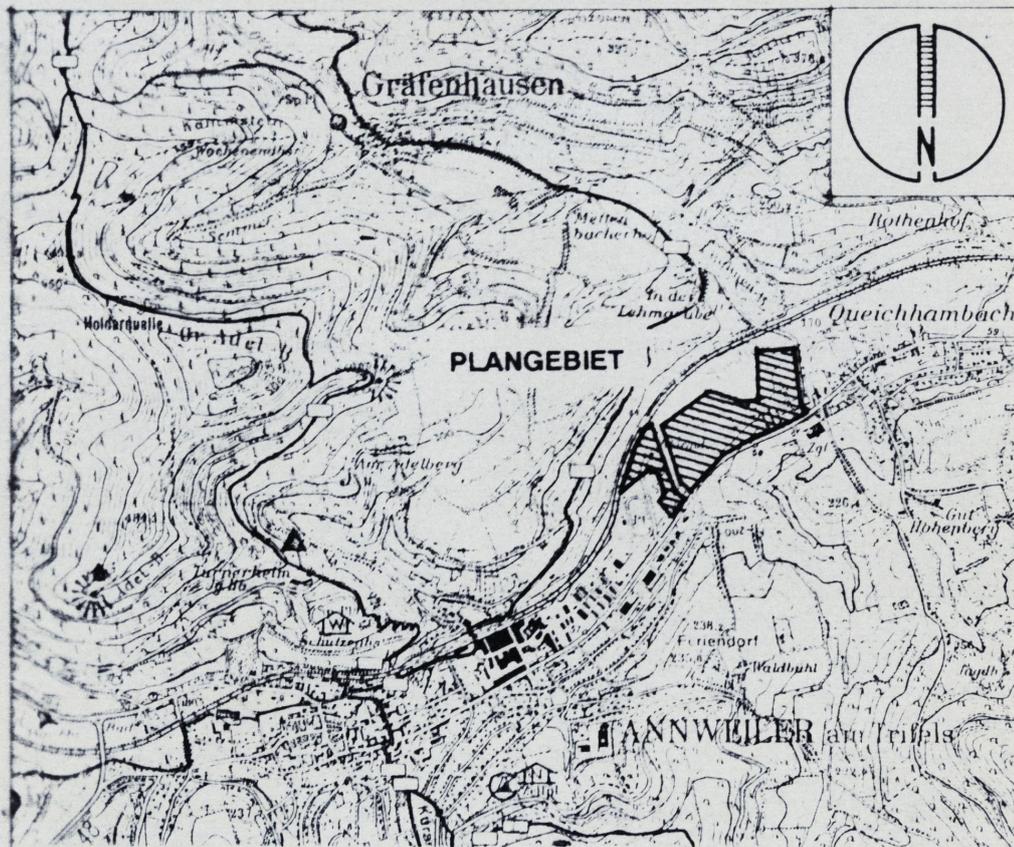


ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG NACH § 10 (3) AM 02.08.01
MIT DER BEKANNTMACHUNG TRITT DER BEBAUUNGSPLAN IN KRAFT.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. **Baugesetzbuch (BauGB)**
Berichtigung der Bekanntmachung der Neufassung des Baugesetzbuchs vom 16.01.1998 (BGBl. Nr. 5 vom 27.01.1998, S. 137).
2. **Baunutzungsverordnung (BauNVO)**
in der Fassung vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
3. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**
in der Fassung vom 24.11.1998 (GBl. Nr. 4, S. 19).
4. **Landespfllegegesetz (LPflG)**
in der Fassung vom 05.02.1997 (GVBl. S. 36).
5. **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90)**
in der Fassung vom 18.12.1990.
6. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)**
in der Fassung vom 02.04.1998 (GVBl. 1998 S. 108).

STADT ANNWEILER



ÜBERSICHTSPLAN

M. 1:25 000

BEBAUUNGSPLAN "BRUCHWIESEN"

1. ÄNDERUNG UND TEILAUFBEBUNG
PLANUNGSRECHTLICHE UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE
RECHTSFESTSETZUNGEN

M. 1:1.000

PLANUNG

DIPL. ING. REINHARD PROLL
PFISTERGRUND 2
76227 KARLSRUHE

DATUM 09.05.2001

TEL. 0721/49 40 71