

Planzeichenerläuterung

(gem. Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV90)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
GE Gewerbegebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
0,8 Grundflächenzahl (GRZ)
1,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
- Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
a abweichende Bauweise
WH_{max} = max. Wandhöhe in mÜNN
RH_{max} = max. Regalhöhe in mÜNN
- Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
NA Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten und Ausstellflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)**
Wasserleitung DN 100, unterirdisch
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
öffentliche Grünfläche
private Grünfläche
- Maßnahmen und Flächen zum Schutz, zur Pflege oder zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 BauGB)**
zu pflanzender Baum
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**
Geh-, Fahr und Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke
- Sonstige Planzeichen**
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches Bebauungsplan 'Industriestraße / Landauer Straße', 1. Änderung Teilbereich E
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
freizuhaltenes Sichtfeld
bestehende Gebäude
bestehende Flurgrenze
Höhenbezugspunkt
Teilbereich
Art der baulichen Nutzung / Bauweise
GRZ / GFZ
max. Gebäudehöhe in mÜNN
max. Regalhöhe in mÜNN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Auf Grund § 1 Abs. 3 und § 10 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548), hat der Stadtrat der Stadt Annweiler am Triftels am 11. Juni 2014 diese 1. Änderung des Bebauungsplan 'Industriestraße / Landauer Straße', in Kraft getreten am 10. Juni 1999, gem. § 13a BauGB bestehend aus der Planzeichnung, den nachstehenden textlichen Festsetzungen sowie der Begründung als Satzung beschlossen.

Gesetzliche Grundlagen

mit Inkrafttreten dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Industriestraße / Landauer Straße' treten alle bisherigen planungs- und baurechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

- Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)
- Planzeichenverordnung (PlanzV90)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)**, in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
- Bundnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** vom 28. September 2005.

A Textliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
1.1 **Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)**
Ausschluss ausnahmsweise zulässiger Nutzungen (§ 8 (3) BauNVO)
Im Gewerbegebiet sind Vergnügungstätten ausgeschlossen.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)**
2.1 **Zulässige Grundfläche, Grundflächenzahl (GRZ), Zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 16 (2) Nr. 1 i. V. m. § 19 BauNVO)**
Die zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,80.
Überschreitungen sind bis zu einer GRZ von 0,95 zugelassen, sofern sich die Überschreitung auf Nebenanlagen, Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen beschränkt.
Die zulässige Geschossflächenzahl wird durch Planschrieb festgelegt.
2.2 **Höhe baulicher Anlagen (§ 16 (4) und (5) i. V. m. § 18 (1) BauNVO)**
Die Maße beziehen sich jeweils auf aktuelle Höhen über Normalnull (NN). Die Höhenlage der angrenzenden Straßen (Landauer Straße sowie Valentin-Ort-Straße) ist durch die Angabe von NN-Höhen im Rechtsplan für zwei Bezugspunkte nachrichtlich übernommen.
Wandhöhe (WH max.)
Die maximal zulässige Wandhöhe (WH max.) wird gemäß Planzeichnung als Höchstmaß festgesetzt.
Oberkante Regalsysteme (OK Regalsysteme max.)
Die maximal zulässige Oberkante aller Regalsysteme im Bereich offener Lagerflächen (OK Regalsysteme max.) wird gemäß Planzeichnung festgesetzt.
- Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)**
3.1 **Abweichende Bauweise (§ 22 (1) u. (2) BauNVO)**
Für das Baugebiet wird gemäß Planzeichnung eine offene bzw. abweichende Bauweise festgesetzt. Gebäude und bauliche Anlagen/Regale sind abweichend von § 22 (2) BauNVO bis zu einer Länge von insgesamt 80 Metern zulässig.
3.2 **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) i. V. m. § 16 (5) BauNVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß Planzeichnung festgesetzt. Überschreitungen für untergeordnete Bauteile (Zaun- und Toranlagen, Werbeanlagen, Stützmauern und Fundamente) sind zulässig.
- Flächen für Nebenanlagen, Zufahrten, Ausstellflächen (§ 9 (1) Nr. 4 BauGB)**
Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO, i. V. m. § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen, sofern sie Gebäude im Sinne von § 2 Abs. 2 LBauO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den Flächen für Nebenanlagen zulässig. Zulässig in den Flächen für Nebenanlagen ist die Herstellung der Grundstückszufahrten, Umfahrten, Lagerplätze sowie der Ausstellflächen der Gewerbebetriebe bzw. des Baustoffgroßhandels.
Im Bereich der im Plan gekennzeichneten freizuhaltenen Sichtfelder im Einmündungsbereich der Valentin-Ort-Straße in die L490 sind nur die Nebenanlagen zulässig, die ab einer Höhe von 0,80 m über Straßenebene keine dauerhafte Sichtbehinderung darstellen um ein gefahrloses Ausfahren in die Landesstraße zu ermöglichen.
- Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)**
Im Plan gekennzeichnete Flächen sind mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeindewerke - Wasser belastet.
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)**
Begrünung der privaten Grünflächen
Am westlichen Gebietsrand ist entlang der Queich eine begrünte Zone von mind. 5,00 m Tiefe zu schaffen. Diese ist entsprechend der zeichnerischen Festlegungen als Vegetationsfläche (Wiesenfläche mit Baumreihe) anzulegen. Hierbei ist im Geltungsbereich eine Zufahrt von 5,0 m breite zu den hinterliegenden öffentlichen Grünflächen von allen Gehölzpflanzungen freizuhalten und dauerhaft als Wiese anzulegen und zu unterhalten.

B Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)

- Gestaltung der Dachflächen**
Alle Dachflächen der Hauptgebäude im Gewerbegebiet E1 sind gemäß den Richtlinien der FFL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau) extensiv zu begrünen und dauerhaft begrünt zu erhalten.
- Gestaltung und Mindestbegrünung der privaten Stellplätze**
Zur Mindestbegrünung der Freiflächen und zur weitgehenden Eingriffsminderung sind folgende Pflanzbindungen zu beachten:
Im Gewerbegebiet sind die Kfz-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Für jeweils angelegene 6 Senkrechtestellplätze ist mindestens ein großkroniger Baum im Stammumfang von mindestens 18-20 cm, mind. 3 - 4 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen. Pro Baum ist eine Pflanzfläche von mindestens 6 m² vorzusehen.
Alternativ ist für jeweils 3 angelegene Senkrechtestellplätze ein mittelkroniger Baum im Stammumfang von mindestens 16-18 cm, mind. 3 x verpflanzt, nach den FLL-Gütebestimmungen für Baumschulpflanzen mit einer Pflanzscheibe von mindestens 4 m² gemäß Pflanzenliste II (siehe Anhang) zu pflanzen.
Für Anpflanzungen von Bäumen im Bereich von befestigten Verkehrsflächen ist die FLL-Richtlinie 'Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 2' zu berücksichtigen.
- Werbeanlagen**
Die Anlagen sind mit den übrigen Gestaltungsmerkmalen des Gebäudes abzustimmen. Werbeanlagen am Gebäude und an der Einzahlung sind zulässig.
Es ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes pro Baufeld maximal eine selbstständige, freistehende Werbeanlage bis zu einer Einzelgröße von 10 m² und einer Höhe von maximal 184,50 Meter über NN zugelassen.
Laufende Schriften, Bewegungsbilder, blinkende Werbeanlagen, Skybeamer sind nicht zulässig.

C Hinweise

- Archäologische Bodenfunde**
Die zuständige Stelle (Denkmalfachbehörde: Landesarchäologie, Außenstelle Speyer) ist vor Beginn der (Bau-) Arbeiten rechtzeitig vom Beginn in Kenntnis zu setzen.
Sollten bei der Durchführung der vorgesehenen Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind diese umgehend bei der zuständigen Stelle (Denkmalfachbehörde, Landesarchäologie, Außenstelle Speyer) anzuzeigen.
Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Abau einer Woche nach Erstattung der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und soweit zumutbar, in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen. Auf Antrag kann die Denkmalfachbehörde die Frist verkürzen, sie soll der Fortsetzung der Arbeiten, die zur Erhaltung des Fundes oder der Fundstelle unterbrochen werden müssen, zustimmen, wenn die Unterbrechung unverhältnismäßig hohe Kosten verursachen würde (§ 18 DSchG).
Auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes über Ordnungswidrigkeiten (§ 33 DSchG) wird hingewiesen.
- Schutz von unterirdischen Leitungen**
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Vorschriften der Bauvorschriften zum Schutz von Leitungen zu beachten. Bepflanzungen sind so vorzunehmen, dass mit einer Gefährdung der Versorgungsleitungen nicht zu rechnen ist. Gebäude, Einbautungen und Mauern sind so zu gründen, dass sie die Leitungen nicht gefährden und auch selbst bei Aufgrabungen an den Leitungen nicht gefährdet sind.
- Sicherung der Artenschutzbelange**
Die artenschutzrechtlichen Belange nach § 44 BNatSchG sind zu berücksichtigen. So sind z. B. vor einem Roden von Gehölzen Kontrollen durchzuführen. Zusätzlich ist durch die Wahl des geeigneten Zeitpunkts und ausreichend qualifiziertes Personal sicherzustellen, dass eine Kontrolle auf artenschutzrechtlich relevante Arten erfolgen kann. Werden relevante Arten angetroffen, sind die sich hieraus ergebende Konsequenzen (z. B. zeitliche Verschiebungen, Umsiedlung) zu benennen. Die notwendigen Untersuchungen und ggf. erforderliche Maßnahmen sind durch qualifizierte Fachkräfte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde durchzuführen.

D Artenauswahllisten

Pflanzenliste I, Gehölze für Grünanlagen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Acer campestre	Feld-Ahorn	MB
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	GB
Acer platanoides (Sorten)	Spitzahorn, schmalkronige Sorten	MB
Ainus glutinosa	Schwarz-Erle	MB
Betula pendula	Hängebirke	GB
Carpinus betulus	Hainbuche	MB
Cornus sanguinea	Roter Hartrieel	GS
Corylus avellana	Hasel	GS
Crataegus laevigata	Rotdorn	GS
Crataegus monogyna	Weißdorn	GS
Euconymus europaeus	Pflaumenhütchen	GS
Fraxinus excelsior	Esche	GB
Fraxinus angustifolia 'Raywood'	Schmalblättrige Esche	GB
Juglans regia	Walnuss	MR
Ligustrum vulgare	Liguster	GS
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	NS
Malus domestica	Haus-Äpfel	KB
Malus silvestris	Holz-Äpfel	KB
Prunus avium	Vogel-Kirsche	MB
Prunus padus	Trauben-Kirsche	GS
Prunus spinosa	Schlehe	NS
Pyrus communis	Heubirne	MB
Quercus petraea	Trauben-Eiche	GB
Quercus robur	Stiel-Eiche	GB
Rosa canina	Hunds-Rose	NS
Rosa glauca	Hecht-Rose	NS
Rosa majalis	Zimt-Rose	NS
Rosa rubiginosa	Wein-Rose	NS
Rubus fruticosus	Brombeere	NS
Salix caprea	Sal-Weide	GS
Salix purpurea	Purpur-Weide	GS
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	GS
Sorbus aria	Mehlbeere	KB
Sorbus aucuparia	Eberesche	KB
Sorbus domestica	Speierling	MB
Sorbus torminalis	Eisbeere	MB
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	GB
Tilia cordata	Winter-Linde	GB
Ulmus carpinifolia	Feld-Ulme	GB
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	GS
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball	GS

Pflanzenliste II, Geeignete Bäume für Verkehrsanlagen und Sichtschutzpflanzungen

Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Acer campestre 'Eisrijk' oder schmalkronige Sorten	Feldahorn	MB
Acer platanoides 'Tobleron'	Spitzahorn	GB
Acer platanoides 'Columnare Leyl II und III'	Spitzahorn	MB
Acer, schmalkronige Sorten	Ahorn	MB
Aesculus carnea 'briotti'	Scharlach-Kastanie	MB
Corylus colurna	Baumhasel	MB
Crataegus laevigata 'Pauls Scarlet'	Rotdorn	KB
Fraxinus excelsior 'Westhofs Glorie'	Nichtfruchtende Straßenesche	GB
Prunus avium 'Plena' bzw. Prunus padusGefüllblühende	Vogelkirsche, Traubenkirsche	MB
Salix alba in Sorten	Weide	MB
Sorbus aria 'Magnifica' 'Majestica'	Mehlbeere	KB
Sorbus aria	Mehlbeere	KB
Sorbus intermedia 'Brouwers'	Oxelbeere	KB
Tilia cordata 'Erecta'	Winterlinde, in Sorten	MB
Tilia intermedia	Holländische Linde	GB
Tilia intermedia 'Palida'	Kaiserlinde	GB

Pflanzenliste III, Pflanzen für Fassadenbegrünungen

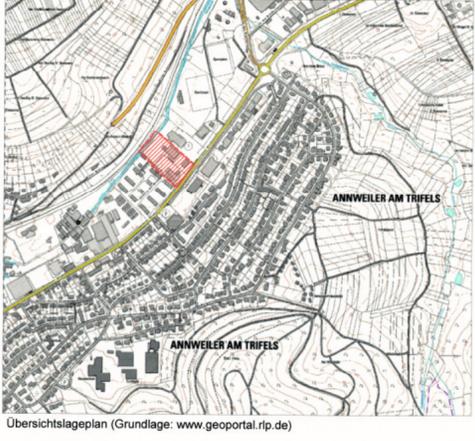
Botanischer Name	Deutscher Name	Wuchs Größe (1)
Hedera helix	Efeu	3-20 m
Lonicera caprifolium	Echtes Geißblatt	2- 5 m
Lonicera periclymenum	Wald-Geißblatt	1- 3 m
Vitis vinifera ssp. silvestris	Weide Weinrebe	3-10 m
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein	3-10 m

Aufstellungsverfahren

Aufstellung	Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde beschlossen als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB	am
§ 2 (1) BauGB		12.03.2014
§ 4 (2) BauGB	Der Aufstellungsbeschluss wurde örtlich bekanntgemacht	03.04.2014
§ 3 (2) BauGB	Der Entwurf des Bebauungsplans und des Entwurf der örtlichen Bauvorschriften wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	12.03.2014
§ 4 (2) BauGB	Die Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften wurde örtlich bekanntgemacht	03.04.2014
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	11.04.2014 bis 12.05.2014
	Die Behörden wurden über die öffentliche Auslegung informiert mit Schreiben	25.03.2014
§ 4 (2) BauGB	Die Behörden wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	25.03.2014
§ 10 (3) BauGB, § 4 (2) BauGB, § 4 (4) BauGB	Die festgemalt vorgebrachten Anregungen und die Stellungnahmen der Behörden wurden durch den Gemeinderat geprüft und behandelt (Abwägung)	23.07.2013
§ 10 (3) BauGB, § 4 (4) BauGB	Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wurden als Satzung beschlossen	23.07.2014
	Anwelter: <i>[Signature]</i>	
	Erster Beigeordneter: <i>[Signature]</i>	
§ 10 (3) BauGB, § 4 (4) BauGB	Der Satzungsbeschluss wurde örtlich bekanntgemacht	
	Damit sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.	
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Personen und Behörden, die Anregungen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	

MVV Enamic

MVV Enamic RegioPlan GmbH
Besselstraße 14/16
65219 Mannheim
Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0
Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99
E-mail: info@mvv-regioplan.de



STADT ANNWEILER RHEINLAND-PFALZ

Bebauungsplan "Industriestraße / Landauer Straße", 1. Änderung Teilgebiete E / D

Bebauungsplan
Fassung 06. Juni 2014

Projekt-Nr.:	Datum:	06.06.2014
KEP 941/02a	Geprüft:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
Plan-Nr.:	Projektbearbeiter:	Dr. Ing. Alexander Kuhn
2014_06_14_B_Pi		
Layout:	Projektzeichner:	Horst Schulzki
B_Plan_500		
Maßstab:	MVV Enamic RegioPlan GmbH Besselstraße 14/16 65219 Mannheim Tel. 06 21 / 8 76 75 - 0 Fax. 06 21 / 8 76 75 - 99 E-mail: info@mvv-regioplan.de	
1 : 500		
Plangröße:		
1.045 x 650 mm		

MVV Enamic