



**ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN**

**Planungsrechtliche Festsetzungen**  
(§ 9 (1) BauGB)

**1.0 Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) BauGB)

GE1 - GE2 Gewerbegebiet  
(§ 9 (1) BauGB)

**2.0 Maß der baulichen Nutzung**  
(§ 9 (1) BauGB)

GRZ = 0,6 Grundflächenzahl  
(§ 19 (2) BauNV)

TH max = 5,0 maximale Traufhöhe  
(§ 18 BauNV)

FH max = 10,0 maximale Firsthöhe  
(§ 18 BauNV)

I Zahl der zulässigen Vollgeschosse  
(§ 20 BauNV)

**3.0 Bauweise**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

a1 abweichende Bauweise  
(§ 2 (4) BauGB)

**4.0 Überbaubare Grundstücksfläche**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Baugrenze § 23 (1) BauNV

**5.0 Verkehrsflächen**  
(§ 9 (1) 1 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

**6.0 Bindungen für die Erhaltung und für das Anpflanzen sonstiger Bepflanzungen**  
(§ 9 (1) 2 BauGB)

Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) 2b BauGB)

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 (1) 2a BauGB)

Bindungen für die Erhaltung von Bäumen  
(§ 9 (1) 2b BauGB)

**7.0 Sonstige Planzeichen**

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Nutzungsmaße  
(§ 16 (5) BauNV)

Nachtrag Gebäude anhand Lageplan (nicht eingemessen)

Nachtrag markante Bäume anhand Luftbild (LANIS) (nicht eingemessen)

Grenze des üblichen Geltungsbereichs  
(§ 9 (1) BauNV)

**Örtliche Bauvorschriften**

Hauptfächrichtung  
Längsachse des Gebäudes nicht mehr als 45° Abweichung

Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung

**Füllschema der Nutzungsschablone**

Gebietsart	Bauweise
GRZ	Zahl der Vollgeschosse
THmax	FHmax

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. S. 1510)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. März 2011 (GVBl. S. 47)

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19. August 2014 (GVBl. S. 181)

**PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:**

Abgesehen von den nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen gilt der Bebauungsplan „Nord-Nordwest“ vom 07.02.2013 unverändert weiter.

**1.0 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft i.V.m. Bindungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen**

Die im Bebauungsplan mit einer Anpflanzbindung festgesetzte 5 m breite Fläche an der Grenze zur westlichen Wohnbebauung stellt eine Hecke dar. Diese Hecke ist dauerhaft als 2-reihige Hecke zu erhalten, bei Verlusten sind heimische und standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste 3 nachzupflanzen. Abgängige Gehölze sind durch stachelige und dornige Arten wie Weissdorn und Wildrosen zu ersetzen. Zum Schutz während der Bauphase sind Störungen durch Nutzung des Heckbereiches zu unterlassen (Bauzaun). Sonderstrukturen wie Totholz oder Steinhaufen sind zur Erhöhung des Nischenreichtums zu erhalten und zu entwickeln. Die Hecke darf zu Pflegemaßnahmen nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden, die natürliche Wuchshöhe und -form ist zu erhalten.

**1.1 Die im Bebauungsplan mit einer Anpflanzbindung festgesetzte 5 m breite Fläche an der Grenze zur westlichen Wohnbebauung stellt eine Hecke dar. Diese Hecke ist dauerhaft als 2-reihige Hecke zu erhalten, bei Verlusten sind heimische und standortgerechte Gehölze gem. Pflanzliste 3 nachzupflanzen. Abgängige Gehölze sind durch stachelige und dornige Arten wie Weissdorn und Wildrosen zu ersetzen. Zum Schutz während der Bauphase sind Störungen durch Nutzung des Heckbereiches zu unterlassen (Bauzaun). Sonderstrukturen wie Totholz oder Steinhaufen sind zur Erhöhung des Nischenreichtums zu erhalten und zu entwickeln. Die Hecke darf zu Pflegemaßnahmen nur in Abschnitten zurückgeschnitten werden, die natürliche Wuchshöhe und -form ist zu erhalten.**

**1.2 Bei der Durchführung von Bauarbeiten sind die Vorgaben der DIN 18920 – Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen – zu beachten.**

Alle Bepflanzungen und Ansaaten sind gemäß DIN 18916 und 18917 fachgerecht durchzuführen, gemäß DIN 18919 zu pflegen und dauerhaft zu unterhalten.

Bei Baumaßnahmen sind darüber hinaus die FLL-Richtlinien „Empfehlungen für Baumpflanzungen Teil 1: Planung, Pflanzarbeiten, Pflege, 2007“ sowie „Empfehlungen für Baumpflanzungen – Teil 2: Standortvorbereitungen für Neupflanzungen: Pflanzgruben und Wurzelraumverteilung, Bauweisen und Substrate, 2010“ zu berücksichtigen.

**1.3 Die höchstzulässige Einleitermenge in die Kanalisation am bestehenden Grundstücksanschluss zum Nordring wird auf 23 l/sec begrenzt.**

**ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN:**

Abgesehen von den nachfolgenden Änderungen und Ergänzungen gelten die Örtlichen Bauvorschriften „Nord-Nordwest“ vom 07.02.2013 unverändert weiter.

**1.0 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**  
(§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei den Hauptgebäuden im Gewerbegebiet GE1 und GE2 sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° bis 40° zulässig.

**HINWEISE / PFLANZLISTEN:**

Abgesehen von den nachfolgenden Hinweisen gelten die Hinweise/ Pflanzlisten „Nord-Nordwest“ vom 07.02.2013 unverändert weiter.

**1.0 Schalldämmende Maßnahmen**

Bei der vorgesehenen Fertigungshallen entlang der süd-westlichen Grundstücksgrenze Flst.Nr. 6422/20 sollen im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens folgende schalldämmende Maßnahmen ergriffen werden:

- Zur Westseite soll die Halle im Wand-, sowie im Dachbereich aus schalldämmenden Materialien hergestellt werden.
- Die sich auf der Westseite befindlichen Fenster sollen als Schallschutzfenster, SKK 4 ausgeführt werden.
- Die offenen Dachüberstände im Bereich der Hallenenden sollen zur Westseite geschlossen werden.

**2.0 Thuega-Energetize GmbH**

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den geltenden technischen Regeln des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 sowie der DIN 1988 bei Baumpflanzungen ohne weitere Schutzmaßnahmen ein seitlicher Mindestabstand von 2,50 m zur bestehenden Versorgungsleitung zwingend einzuhalten ist.

Können die in den Richtlinien und Verordnungen geforderten Mindestabstände nicht eingehalten werden, sind in Absprache mit den Thuega-Energetize GmbH weitergehende Schutzmaßnahmen zu treffen.

**3.0 Deutsche Telekom Technik GmbH**

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z.B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abwegleitern und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelzählfahrzeugen angefahren werden können.

Bei Konkretisierung der Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planaukunft und Einweisung von der zentralen Stelle anzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH  
Zentrale Planaukunft Südwest  
Chemnitz Straße 2, 67433 Neustadt a.d. Weinstraße  
E-Mail: planaukunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Sollte an dem betreffenden Standort ein Anschluss an das Telekommunikationsnetz der Telekom benötigt werden, wird rechtzeitig um Kontaktaufnahme zwecks Koordinierung mit der Verlegung anderer Leitungen gebeten.

**4.0 Entwässerung**

Soweit weitere abflusswirksame Befestigung und Bebauung auf dem Grundstück über den derzeit vorhandenen Bestand erfolgt, sind geeignete Rückhaltesysteme mit Drosselvorrichtung vorzusehen, die eine Einleitung der maximal zulässigen Einleitermenge von 23 l/sec in die öffentliche Kanalisation gewährleisten.

Das erforderliche Rückhaltewolumen und die Drosselvorrichtung ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gegenüber den Verbandsmitgliedern Herxheim als zuständiger abwasserbeseitigungspflichtiger Körperschaft unter Vorlage von Dimensionierungsrechnungen und Entwässerungsplanungen nachzuweisen.

**VERFAHRENSDATEN**

Aufstellungsbeschluss 14.07.2014

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses 19.09.2014

Zustimmung zum Planentwurf und Offenlagebeschluss 13.11.2014

Öffentliche Bekanntmachung der Offenlage 28.11.2014

Offenlage bis einschließlich 08.12.2014

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange 01.12.2014

Stellungnahmen bis 07.01.2015

Prüfung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss 29.01.2015

**AUSFERTIGUNG**

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und der Begründung stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein.

Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Er tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

Herxheim, den \_\_\_\_\_

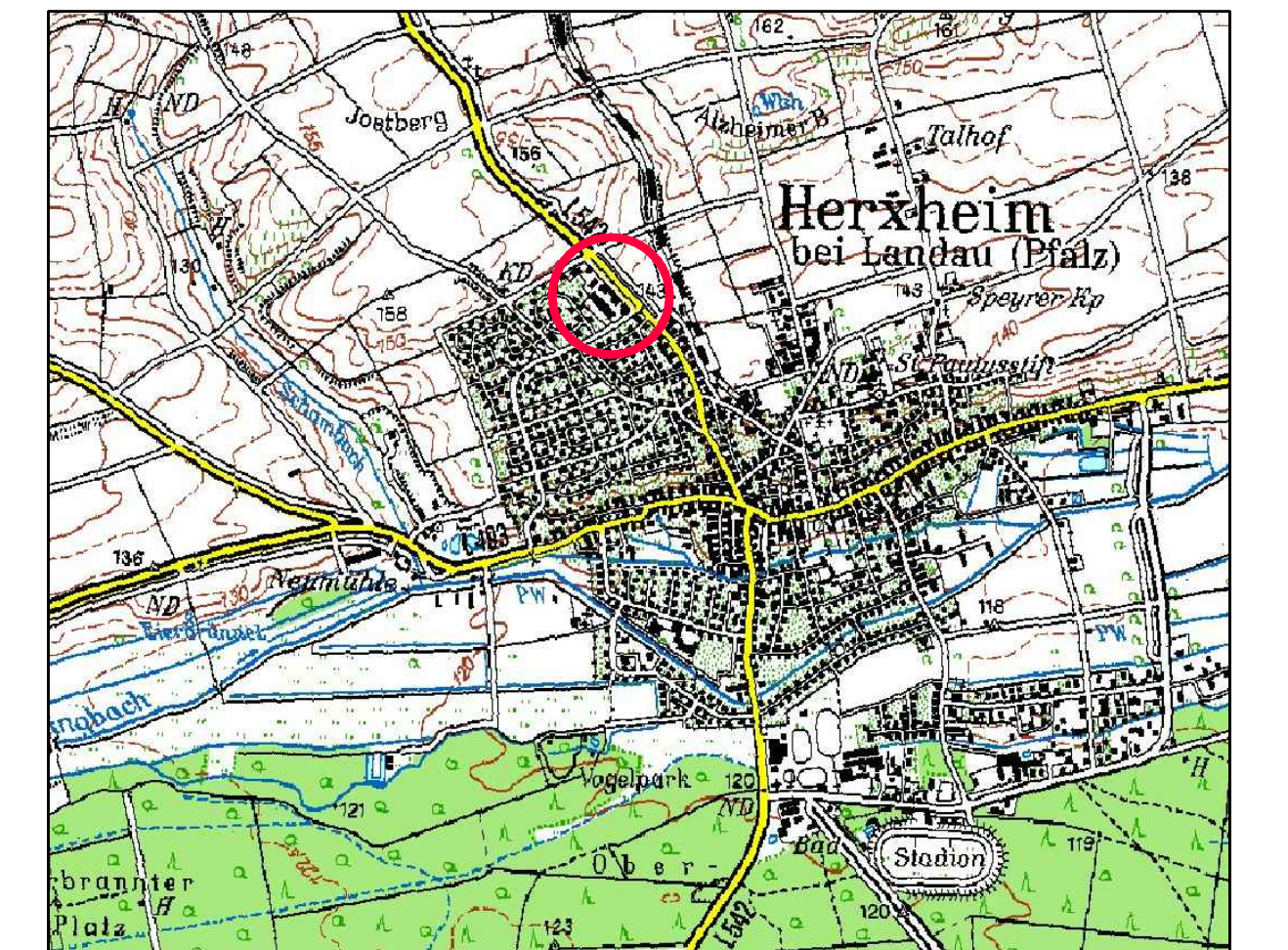
(Franz-Ludwig Trauth)  
Ortsbürgermeister

**BEKANNTMACHUNG DES SATZUNGSBESCHLUSSES**

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_\_\_\_

Herxheim, den \_\_\_\_\_

(Franz-Ludwig Trauth)  
Ortsbürgermeister



Projekt: <b>Bebauungsplan "Nord-Nordwest", 1. Änderung</b>	Projektnummer: <b>14 / 094</b>
Planinhalt: <b>Fassung Satzungsbeschluss</b>	Ordnungsnummer: Plan-Nr. 14/094
Datum: 29.01.2015	Gezeichnet: K. Schöner
Datengrundlage: Vernehmlassung: 26.10.2011	Gepflichtet: H. Busch
Auftraggeber / Gemeinde: Ortsgemeinde Herxheim	Geprüft: M. Schöner
Planungsbüro: STADTCONCEPT Dipl. Ing. Brigitta Busch Rheinstraße 2 Königsplatz 24a 70830 Landau Tel. 06341 9334-0 Fax: 06341 94080 E-Mail: busch@stadtconcept.com	Formel: 1:500 (1:1000 + 1:1000) Maßstab: Nord