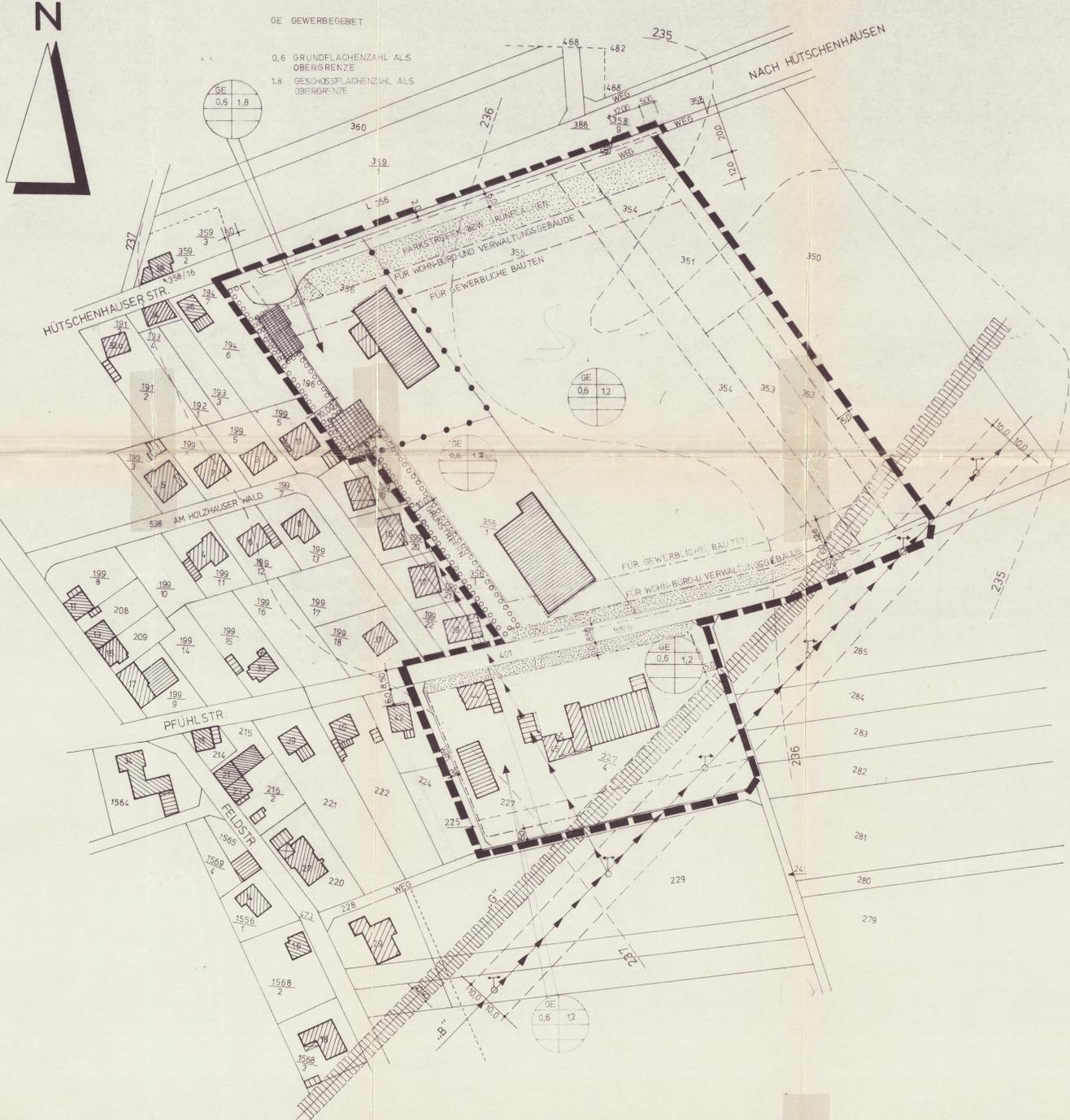


ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

"GEWERBEGEBIET PFÜHLSTRASSE" ÄNDERUNG 1

GEWANNEN „IM HOLZHAUSER WALD“ UND „IM SCHÄFERSBÜHL“



Zeichenerklärung

	GE Gewerbegebiet
	Grundflächenzahl als Obergrenze
	Geschossflächenzahl als Obergrenze
	In dem Gewerbegebiet ist eine, von der offenen und geschlossenen Bauweise, abweichende Bauweise gestattet.
	Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Pfühlstraße"
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
	Aufzuhebende Grenzen
	Baugrenze
	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot)
	Öffentliche Verkehrsfläche / Straßenbegrenzungslinie
	Grünfläche oder Parkplätze (Privat)
	Bestehende Gebäude
	A. 20 KV Leitung mit erhöhter Sicherheit Maximalhöhe: 7,00 m Firsthöhe = Höchstmaß
	B. 20 KV Leitung mit Schutzzone 2 x 10,00 m und Leitungsrecht. Keine Bebauung zulässig!
	C. Ferngasleitung mit Schutzzone 2 x 4,00 m und Leitungsrecht. Keine Bebauung zulässig!
	Bestehende Gebäude Nutzung als Betriebs-Büro oder ähnliche Nutzung Erweiterung nicht zulässig!

BEGRÜNDUNG ZUR URFASSUNG (Nachrichtlich)

- Die Gemeinde Miesau hat zur Ansiedlung von gewerblichen Betrieben diesen Bebauungsplan erstellen lassen. Das Gebiet umfasst ca. 5,50 ha und liegt an der L 356 in günstiger Verkehrslage. Dieses Gewerbegebiet wird im Flächennutzungsplan ausgewiesen.
- Das Gelände ist im Eigentum der Gemeinde Miesau. Die Zuteilung erfolgt je nach Bedarf des anzusiedelnden Gewerbegebietes.
- Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 210 000.-- DM.
- Mit der Verwirklichung des Planes soll umgehend begonnen werden.

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET PFÜHLSTRASSE"

Die Änderung 1 des Bebauungsplanes Gewerbegebiet Pfühlstraße hat der Ortsgemeinderat Bruchmühlbach-Miesau am 26. September 1988 beschlossen.

Ziel der Änderung ist es, durch die Verringerung der Grundflächenzahlen (GRZ) auf 0,6 und der Geschossflächenzahlen (GFZ) auf 1,2 (mit Ausnahme des Grundstücks Nr. 356 - GRZ 0,6 und GFZ 1,8) die künftige bauliche Entwicklung im Plangebiet und die bauliche Ausnutzung der Grundstücke, orientiert an der vorhandenen Bebauung, entsprechend fortzuführen.

Der im bisherigen Bebauungsplan festgesetzte Grünstreifen entlang der Bebauungsgrenze im Westen in einer Breite von 10 Metern bleibt erhalten.

Er ist als grünordnerische Maßnahme sowie als Umweltschutz für das inzwischen herangewachsene allgemeine Wohngebiet erforderlich.

Auf das Pflanzgebot in Ziffer II.3. der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan wird verwiesen.

Zur Anpflanzung werden beispielsweise folgende heimische Bäume und Sträucher als geeignet empfohlen:

- Bäume als Hochstamm mit ca. 12 cm Stammumfang - Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Esche, Vogelbeere.
- Sträucher als zweimal verpflanzte Sträucher in ca. 1,50 m Höhe - roter Hartriegel, Haselnuß, gewöhnlicher Schneeball, Liguster, Hainbuche.

TECHNISCHE FESTSETZUNGEN ZUR ÄNDERUNG I DES BEBAUUNGSPLANES "GEWERBEGEBIET PFÜHLSTRASSE" DER ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH - MIESAU

- I. Gesetzliche Grundlagen**
- Baugesetzbuch (BauGB)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der entsprechenden gültigen Fassung.
 - Pflanzungsverordnung (Pflanz.VO) in der entsprechenden gültigen Fassung.
 - Landesbauordnung (L.BauO) in der entsprechend gültigen Fassung.
- II. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- Baunutzungsverordnung**
- Die nach § 8 Abs. 3 der BauNVO zulässigen Ausnahmen werden zugelassen.
 - An der westlichen Grenze des Gewerbegebietes sind nur solche Betriebe zugelassen, deren Schallpegel tagsüber 55 dB (A) und nachts 40 dB (A) nicht überschreiten. Ansonsten tagsüber 60 dB (A), nachts 45 dB (A).
 - Pflanzgebote**
Auf den mit Pflanzgeboten belasteten Flächen sind einheimische Laubgehölze anzupflanzen. Zu bevorzugen sind Laubbäume, dazwischen sind Sträucher und Büsche anzupflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb von 5 Jahren vom Eigentümer durchzuführen.
- III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- Maximale Höhen der gewerblichen Bauten:
 - Dachneigungen freigestellt.
 - Einzäunungen**
Die Einzäunung der einzelnen Betriebsgrundstücke soll eine max. Höhe von 2,50 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

- Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB
Beschl. am 26. September 1988
- Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beschl. am 17. März 1989 und 14. September 1990
Durch: *Ortsbürgermeister* am 7. September 1989 und 18. Oktober 1990
- Auslegung ortsüblich bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BauGB
am 13. September 1989 und 18. Oktober 1990
Beginn der öffentlichen Auslegung am 18. September 1989 und 29. Oktober 1990
- Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB geprüft am 14. September 1990 und 21. November 1991
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB am 18. Dezember 1992

Chargiert:
6793 Bruchmühlbach-Miesau
Datum 2. u. JAN. 1993

I. Fertigung
Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610-13.1.07. Miesau
Kaiserlautern
den 23. April 1993
Kreisverwaltung
i.A.
Conrad
BAUDIREKTOR

Genehmigung ortsüblich bekannt gemäß § 12 BauGB.
793 Bruchmühlbach-Miesau
Durch: *Ortsbürgermeister* am 6. Mai 1993
Datum *Ortsbürgermeister*

Geändert: Februar 1990

INGENIEURBÜRO BAUER-SCHUCK
Planung für Hoch- und Tiefbau
St. Wendel
6748 Bruchmühlbach-Miesau 2

8. Ausgefertigt:
Bruchmühlbach-Miesau, den 05.07.1993
Ortsbürgermeister

9. Die erneute öffentliche Bekanntmachung gemäß §§ 215 a und 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 12.07.2001.
Bruchmühlbach-Miesau, den 12.07.2001
Ortsbürgermeister