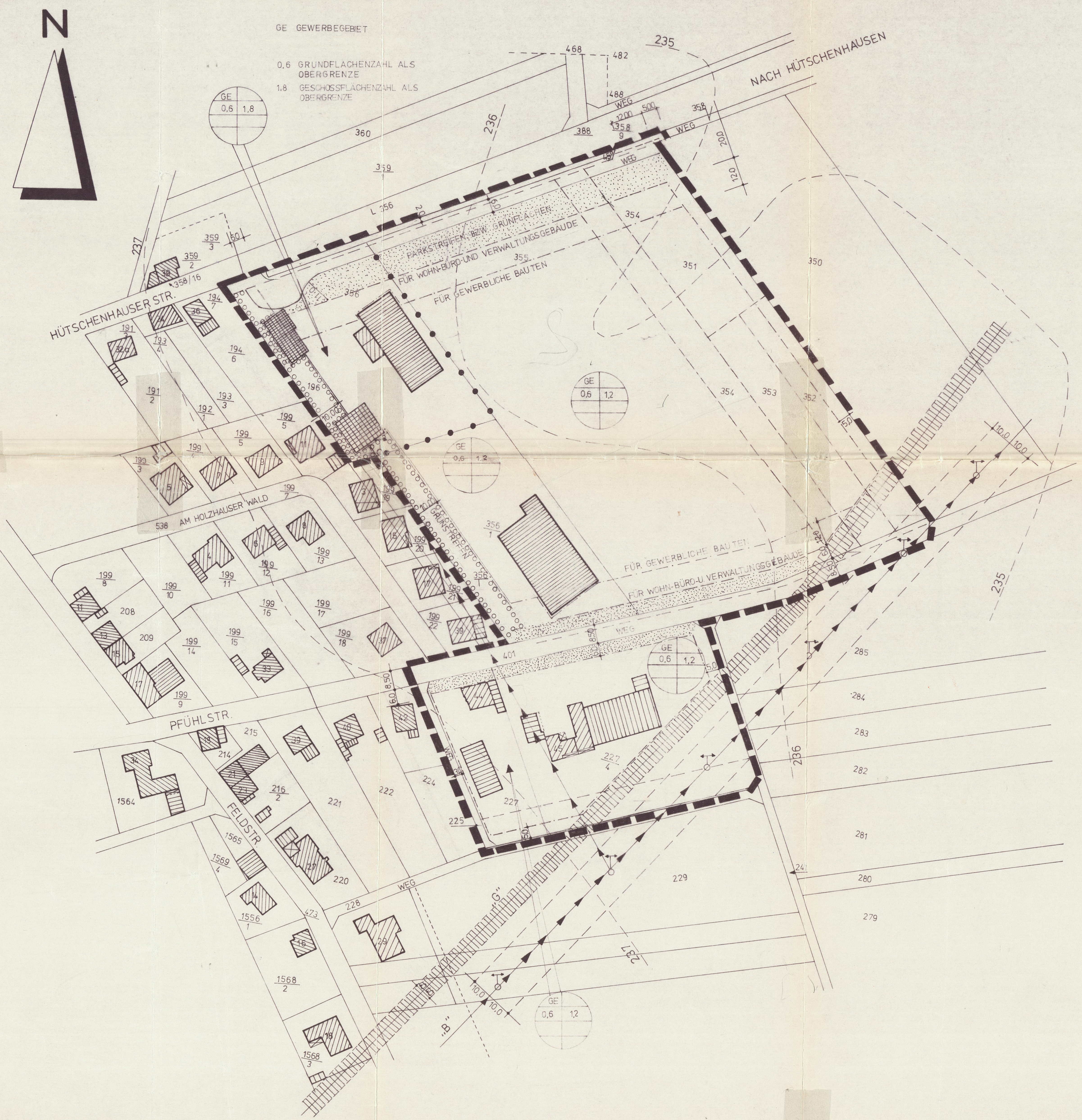
ORTSGEMEINDE BRUCHMÜHLBACH-MIESAU

BEBAUUNGSPLAN M 1:1000

"GEWERBEGEBIET PFÜHLSTRASSE" ÄNDERUNG 1

GEWANNEN „IM HOLZHAUSER WALD" UND „IM SCHÄFERSBÜHL"



Zeichenerklärung

GE — Gewerbegebiet
0,6 — Grundflächenzahl als Obergrenze
1,2 — 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)

1. 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.
2. Das Gelände ist im Eigentum der Gemeinde Miesau. Die Zuteilung erfolgt je nach Bedarf des anzusiedelnden Gewerbegebietes.
3. Die der Gemeinde für diese städtebauliche Maßnahme voraussichtlich entstehenden Kosten betragen nach überschlägiger Berechnung ca. 210 000.-- DM.
4. Mit der Verwirklichung des Planes soll umgehend begonnen werden.

BEGRÜNDUNG ZUR ÄNDERUNG 1 DES BAUUNGSPLANES " 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 Bebauungsplangrenze im Westen in einer Breite von 10 Metern bleibt erhalten.

Er ist als grünordnerische Maßnahme sowie als Mindestimmissionsschutz 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:

a) Bäume als Hochstamm mit ca. 12 cm Stammumfang
- Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Esche, Vogelbeere,
b) Sträucher als zweimal verpflanzte Sträucher in ca. 1.50 m Höhe
- roter Hartriegel, Haselnuß, gewöhnlicher Schneeball, Liguster, Hainbuche.

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

I. Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der entsprechenden gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung (Planz.VO) in der entsprechenden gültigen Fassung.
4. Landesbauordnung (LBauO) in der entsprechend gültigen Fassung.

II. Planungsrechtliche Festsetzungen

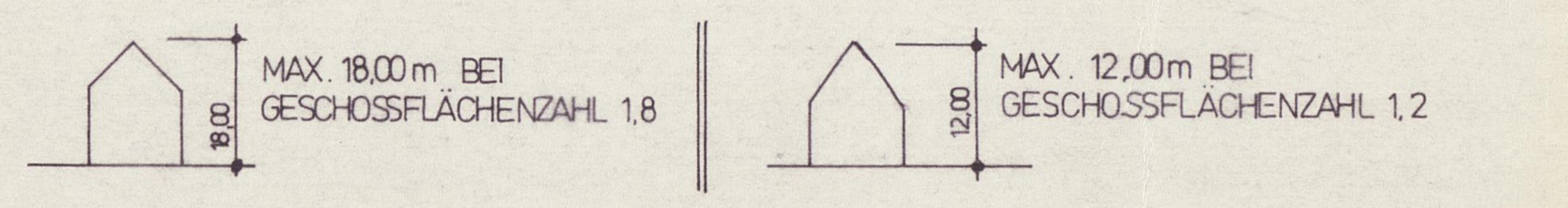
Baunutzungsverordnung

1. Die nach § 8 Abs. 3 der BauNVO zulässigen Ausnahmen werden zugelassen.
2. 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).
3. Pflanzgebote

Auf den mit Pflanzgeboten belasteten Flächen sind einheimische Laubgehölze anzupflanzen. Zu bevorzugen sind Laubbäume, dazwischen sind Sträucher und Büschen anzupflanzen. Die Bepflanzung ist innerhalb von 5 Jahren vom Eigentümer durchzuführen.

III. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1. Maximale Höhen der gewerblichen Bauten :



2. Dachneigungen freigestellt.
3. Einzäunungen

Die Einzäunung der einzelnen Betriebsgrundstücke soll eine max. Höhe von 2.50 m nicht überschreiten.

Verfahrensvermerke

1. Aufstellung gemäß § 2 (1) BauGB
Beschlossen am 26. September 1988
2. Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB
Beschlossen am 17. März 1989 und 14. September 1990
3. Auslegung ortsüblich bekanntgemacht gemäß § 3 (2) BauGB
Durch : Amtsblatt der Verbandsgemeinde
am : 7. September 1989 und 18. Oktober 1990
Die Beteiligten gemäß § 4 (1) BauGB wurden benachrichtigt
am : 13. September 1989 und 18. Oktober 1990
Beginn der öffentlichen Auslegung
am : 18. September 1989 und 29. Oktober 1990
4. Bedenken und Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB geprüft
am : 14. September 1990 und 21. November 1991
5. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB
am : 18. Dezember 1992

Ausgefertigt :

6793 Bruchmühlbach-Miesau
Datum 20. JAN. 1993 — Dienststempel — Unterschrift (SATTER) Ortsbürgermeister

6. Genehmigungs- Vermerk Anzeige

I. Fertigung
Vorlage gemäß § 11 Abs. 3 BauGB.
Es bestehen keine Rechtsbedenken.
Az: 61/610- 13/ OT. Miesau
Kaiserslautern
den 23. April 1993
Kreisverwaltung
i.A.
Conrad
BAUDIREKTOR

7. Genehmigung ortsüblich bekannt gemäß § 12 BauGB.
Durch Amtsblatt der Verbandsgemeinde vom 6. Mai 1993
6793 Bruchmühlbach-Miesau
Datum 6. MAI 1993
(SATTER) ORTSBÜRGERMEISTER

Geändert : Februar 1990

INGENIEURBÜRO BAUER-SCHUCK
Planung für Hoch- und Tiefbau
St.-Wendeler-Straße 4, Telefon 06372/265
6793 Bruchmühlbach-Miesau 2
Walter Bauer

8. Ausgefertigt:
Bruchmühlbach-Miesau, den 05.07.2001
Ortsbürgermeister (Neumann)

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 (Neumann)