



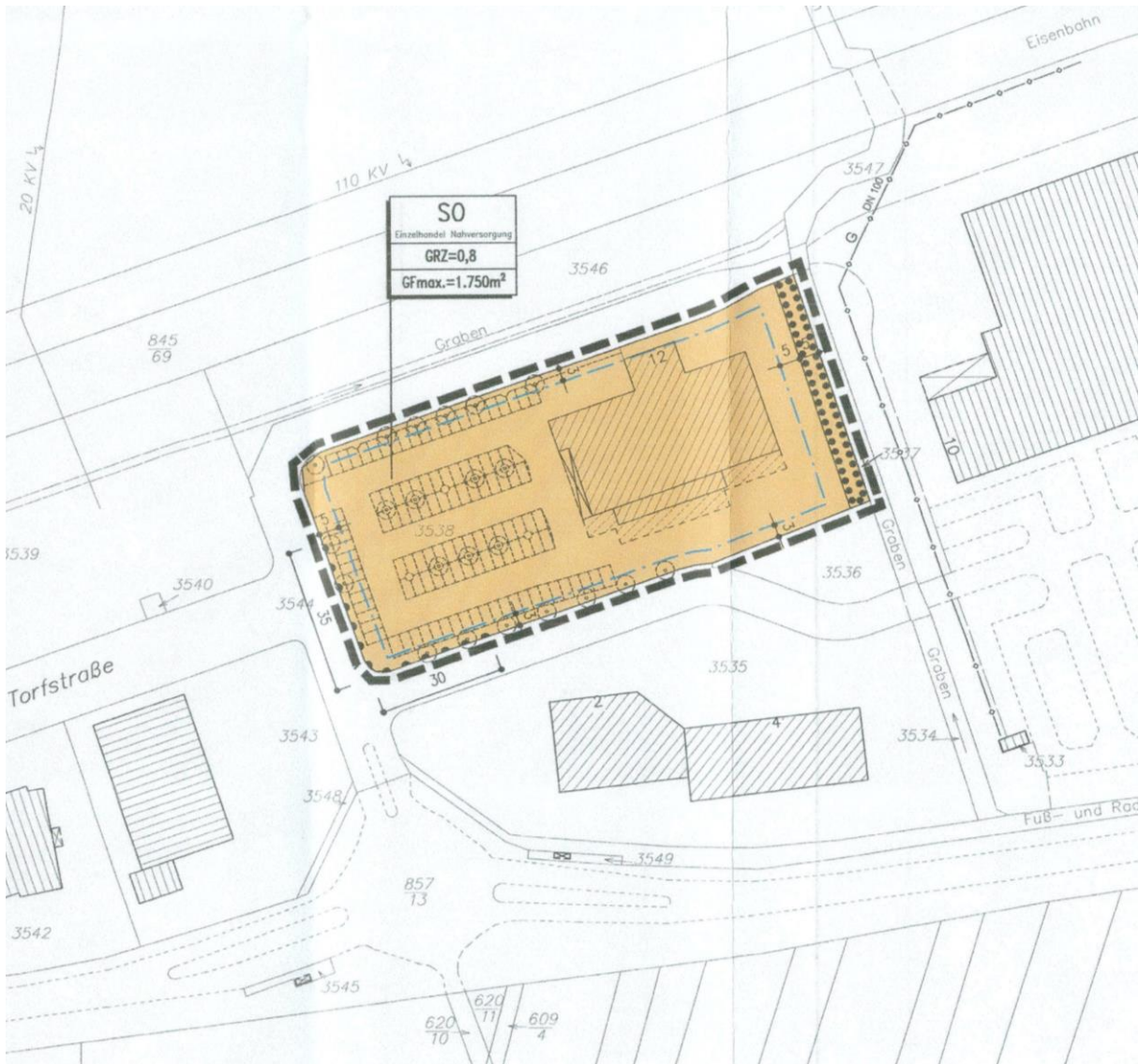
NORD

<b>PISKE</b> PLANBEREITER BAUINGENIEUR BAUPLANUNG STADT- UND LÄNDLICHE ARCHITEKTUR INGENIEUR IN DER ARCHITEKTUR UND BAUWEISE D. ZONEN- UND VERKEHRSPLANUNG TEL. 0228/64 90 30-0 FAX 0228/ 64 90 30 e-Mail: info@piske.com	BAUH.	Sickingenstadt Landstuhl	PROJ.NR.	07121	PLAN NR. <b>BP</b>	
	PROJEKT	Bebauungsplan "Gewerbegebiet West 2. Änderung"	BEARB.	Vi		
	PLAN	Bebauungsplan	GEZ.	JS	MASSTB	1:1000
			BL.GR.	78/38	DATUM	27.03. 2012
BAUH.						

ÜBERSICHTSLAGEPLAN

O.M.





<b>S0</b>
Einzelhandel Nahversorgung
<b>GRZ=0,8</b>
<b>Gfmax.=1.750m<sup>2</sup></b>

# LEGENDE

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1-7) BauGB)

### Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)



Sondergebiet "großflächiger Einzelhandel Nahversorgung"

### Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

GRZ Grundflächenzahl, maximal

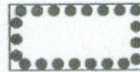
GF Geschossfläche, maximal

### überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Baugrenze

### Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 i.V.m. §1a BauGB)



Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

### Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)



Zufahrtsverbot

## B. Sonstige Festsetzungen

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

## C. Hinweise



Gebäude vorhanden



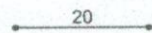
Gebäude geplant



Flurstücksgrenze vorhanden

3538

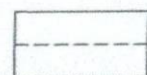
Flurstücksnummer vorhanden



Maßangabe in Meter



Baum, Bestand



Abgrenzung der Stellplätze (unverbindlich)



Gashauptleitung

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Im Rahmen der festgesetzten Nutzungen sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger in einem Durchführungsvertrag verpflichtet hat.
- 1.2 Das Sondergebiet „großflächiger Einzelhandel Nahversorgung“ dient der Unterbringung eines der Nahversorgung dienenden großflächigen Einzelhandelsbetriebs einschließlich der für den Betrieb notwendigen Nebenanlagen. Zulässig sind
- ein Einzelhandelsgeschäft (Lebensmittelmarkt einschließlich sonstiger Waren des periodischen Bedarfs sowie Aktionsartikel) mit einer Verkaufsfläche von maximal 1.030 m<sup>2</sup>
  - die dem Einzelhandelsgeschäft zugeordneten Stellplätze und ihre Zufahrten.

## 2. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB)

Die abweichende Bauweise ist entsprechend der offenen Bauweise, jedoch ohne Begrenzung der maximalen Gebäudelänge, festgesetzt.

## 3. Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten, Flächen für Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 und 11 BauGB)

Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

## 4. Erhaltung und Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 a BauGB)

- 4.1 Innerhalb der Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Gehölze zu erhalten. Im Falle eines Ausfalls sind Ersatzpflanzungen mit standortgerechten und heimischen Gehölzen vorzunehmen.
- 4.2 Je 8 Stellplätze ist mindestens je ein einheimischer, hochstämmiger Laubbaum in mindestens dreimal verpflanzter Qualität (Stammumfang von 16-18 cm) zu pflanzen. Für die Baumscheiben ist eine Fläche von mindestens 2,00 m<sup>2</sup> als offene Bodenfläche zu erhalten.
- 4.3 Mindestens 50 % der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind mit einheimischen Gehölzen (2 x verpflanzte, Höhe 60 - 100 cm) zu bepflanzen.
- 4.4 Die Pflanzungen sind mit Ersatzverpflichtung entsprechend den festgesetzten Pflanzqualitäten dauerhaft zu erhalten.
- 4.5 Die Erhaltung vorhandener Bäume kommt der Neuanpflanzung gleich.

# RECHTSGRUNDLAGEN

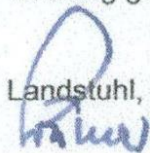
BauGB:	Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
BauNVO:	Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 446)
PlanzVO:	Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
LBauO:	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (BVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 478)

# VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB 27.11.2007
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB 14.12.2009
3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB mit Schreiben vom: 19.01.2010
4. Öffentliche Auslegung des Planentwurfes mit Begründung gem. § 3 (2) BauGB von: 18.11.2011  
bis: 19.12.2011
5. Beschluss über den Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauGB 27.03.2012

Landstuhl, den

23. 5. 12



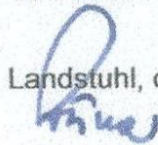
Grumer  
Stadtbürgermeister



6. Es wird hiermit bestätigt das der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu eingegangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen.

Landstuhl, den

23. 5. 12



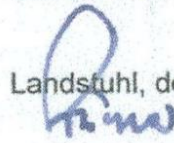
Grumer  
Stadtbürgermeister



7. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB am 08. 6. 12 tritt der Bebauungsplan in Kraft

Landstuhl, den

08. 6. 12



Grumer  
Stadtbürgermeister

