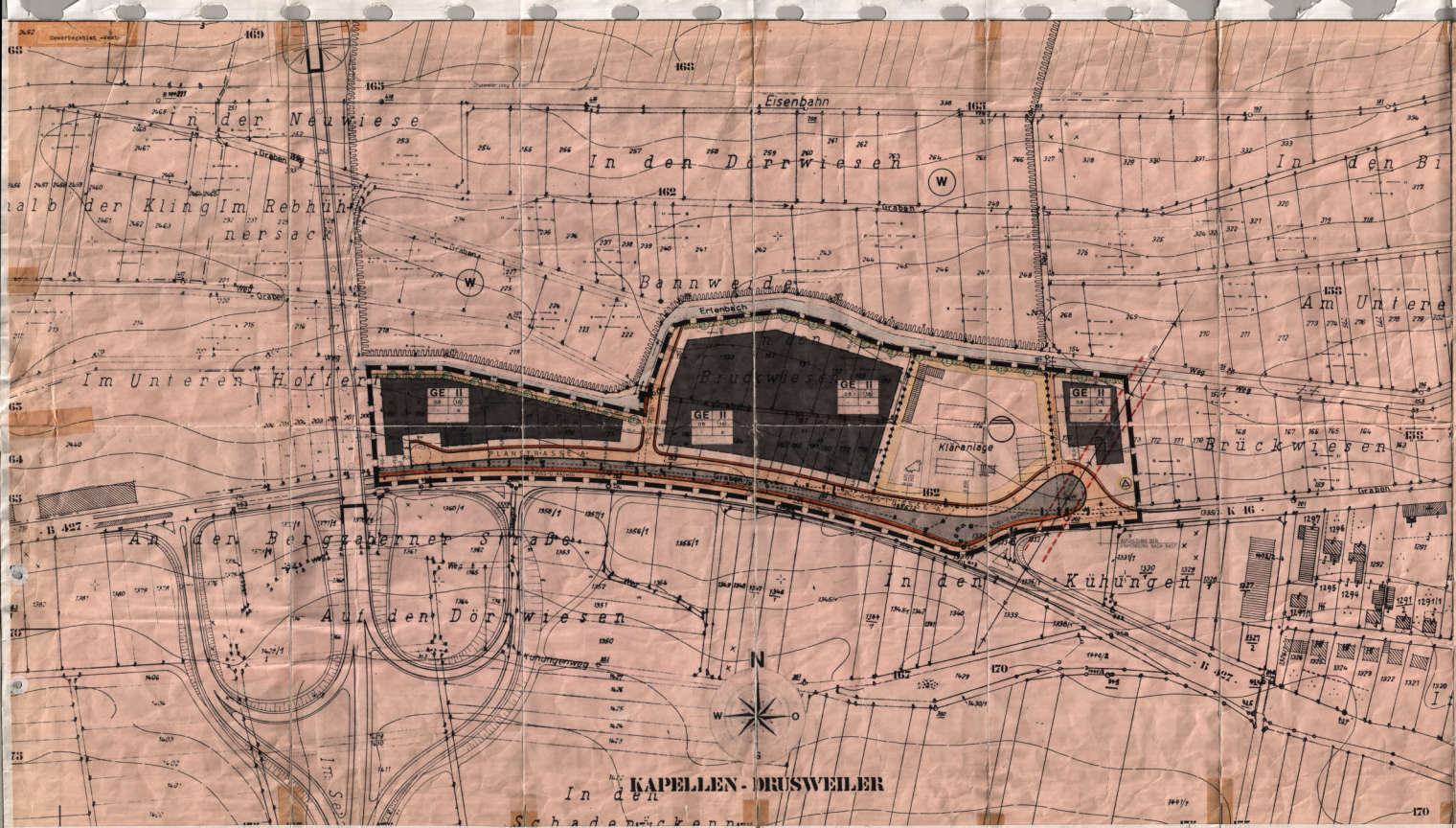

ZEICHENERKLÄRUNG

ART D. BAUL. NUTZUNG
GEWERBEGEBIET

MASS D. BAUL. NUTZUNG
II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTMASS
GRUNDFLÄCHENZAHL
GESCHOSSFLÄCHENZAHL

BAUWEISE
o — OFFENE BAUWEISE

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
BAUGRENZE — ÜBERBAUBARE FLÄCHE — BAUGRENZE

VERKEHRSFLÄCHEN
FUSS- U. RADWEG / FAHRBAHN — ÖFFENTL. STR. VERK. FL.

GRÜNFLÄCHEN
ÖFFENTL. GRÜNFLÄCHE

GRENZEN
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
LAGERUNG UNTERIRDISCH, RUTEN
LEIT. GRUNDST.-GESCHEINZ
AUFZEN

BESTANDSANGABEN
BEST. WOHNGEBÄUDE
NEBENGEBÄUDE
187 — FLURSTÜCKSNUMMER
HOHENLINIE M HÖHENANGABE ÜBER NN

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
20kV-LEITUNG
SCHUTZZONE (I 20kV-LEITUNG)
WASSERSCHUTZGEBIET

VERSORGUNGSFLÄCHEN
E — ELEKTRIZITÄT
KRANKHAUS
UMSPANNSTATION

SONSTIGES
WASSERFLÄCHEN (UNBEKANNT)

PFLANZGEBOTE
OBSTBAUMPFLANZUNG

HECKENARTEN
(SORBUS ARIA, CRATAEGUS MONOGYNA, CRATAEGUS LAEVIGATA, CORYLUS AVELLANA, LIGUSTRUM VULGARE, ACER CAMPESTRE, ROSA CANINA, ROSA RUBIGINOSA, ROSA ARVENSIS, CORNUS SANGUINEA)

BEI ÖRTLICHBEDINGTER PFLANZUNG IST EIN ABSTAND VON 1,5 M ZU DEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN EINZUHALTEN (EINFRIEDUNGEN SIND ZULÄSSIG)

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUWEISE	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZ.	GES.-WOHNFLÄCHENZAHL
	BAU WEISE

Textliche Festsetzungen:

1. Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 Baunutzungsverordnung als Höchstwerte im Rahmen der Zweckbaurem Flächen und der Lbwö festgesetzt.

2. Unmittelbare Zufahrten oder Zuwegungen zu den im Norden des Bebauungsgebietes entlangführenden wirtschaftsweg dürfen nicht angelegt werden.

3. Garagen und Nebenanlagen sind nur in den Überbaurenen Flächen zugelassen.

4. Ausnahmsweise können Anlagen nach § 8, Abs. 3, 2iffer 1 Baunützungsverordnung Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsleiter und Betriebsleiter zugelassen werden.

5. Alle Lagestellen einschließlich Abstellplätze im Gewerbegebiet für Lkw und Lastzüge müssen auf den Grundstücken untergebracht werden.

6. Anstell- und Anlagerungsplätze im Gewerbegebiet sind so einzurichten, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

7. Höhe der Gebäude:
Traufseite Geschöhe H,00 m.
Wohngebäude sind bis zu 2 Vollgeschossen zulässig.

8. Baugruppe unter der 20 KV-Leitung sind den Energieträgern vorzulegen.

9. Mit der baulichen Erschließung des Gebietes, darf erst begonnen werden, wenn die Wasserversorgung durch Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage und die Entsorgung durch Anschluß an die zentrale Kläranlage sichergestellt ist.

Gestalterische Festsetzungen:

10. Sockelzonen dürfen von Oberkante Fußboden des Erdgeschosses bis Oberkante Straßenkrone nicht höher als 1,20 m angelegt werden.

11. Die Fläche zwischen Baugrenze und öffentlichem Verkehrsraum dient zur Erweiterung und Durchgrünung des Straßenraumes. Aus diesem Grunde sind hohe geschlossene hohen Einfriedungen zulässig. Die Flächen sind mit Rasen, Bodendeckern, Sträuchern, Gehölzen und Bäumen zu bepflanzen.

12. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke, soweit sie nicht als Arbeits- oder Lagerflächen erforderlich sind, sind als Grünflächen anzulegen. Dabei sind mindestens alle 20,00 m, mit Ausnahme von Einfahrten, großkronige Laubbäume entlang der Verkehrsflächen zu pflanzen. Auf den Betriebsgrundstücken selbst sind pro 10 Arbeitsplätze bzw. pro 4 Stellplätze oberfalls je ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

13. Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grünordnungsmaßnahmen, die in Rahmenpflanzen bzw. in textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Bepflanzung ist in der der Bauvollendung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

14. Dachwerbungen:
Alle Gewerbebetriebe, Geschäfts-, Büro-, Verwaltungs- und Wohngebäude können von 0° bis 30° Neigung als geneigte Dachausgeführt werden. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden sind Krüppelwalm- und Dachformen nicht zulässig.

15. Die Einfriedigungen bei den Grundstücken entlang der Planstraße "A" sind auf der Baugrenze zu errichten. Die Ausnahme hiervon ist zulässig.

16. Pläne für die Einfriedigung sind der unteren Baaufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

17. Äußere Wandverkleidungen sind in glasiertem Material nicht zulässig.

Begründung:

Die Gemeinde Kapellen-Druweiler hat in der Sitzung des Gemeinderats vom 07. Mai 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet - West" beschlossen.

Das vorgesehene Gewerbegebiet ist in größerem Zusammenhang der Fremdverkehrung mit der Stadt Bad Bergzabern zu sehen. Als kontinuierliche Fortsetzung des Bad Bergzaberner Gewerbegebietes wurde östlich der geplanten Umgehungsstraße in der Gemarkung Kapellen-Druweiler zwischen Erlenbach und B 427 die überplante Fläche von 5,8 ha zur Verfügung gestellt.

Die Ausweisung entspricht dem genehmigten Flächennutzungsplan.

Die Möglichkeit der Versorgung des Gebietes mit Wasser und Elektrizität ist gegeben.

Das Gewerbegebiet kann an den bestehenden Verbindungssammler der Gruppenkläranlage angeschlossen werden, sowelt noch kein Erschließungsanschlußtionsentwurf zum Gesamtkanalisationsprojekt vorliegt, ist dieser aufzustellen zu lassen und den Wasserwirtschaftsamt zur Prüfung vorzulegen.

Zur Verwirklichung des Bebauungsplanes ist das Verfahren nach dem vierten Teil des BBauG vorgesehen. Die Flächen des Gemeindebesitz werden in das Eigentum der Gemeinde Überführt. Die Überschüssig ermittelten Kosten, welche der Gemeinde durch die städtebauliche Maßnahme entstehen, betragen ca. 710.000,-- DM.

Detaillierte kosten:

1. Kanalisation	240.300,-- DM
2. Wasserversorgung	42.000,-- DM
3. Stromversorgung	8.000,-- DM
4. Straßenbau	270.000,-- DM
5. Grünfläche	82.400,-- DM
6. Umlegungs- und Vermessungskosten	57.100,-- DM
7. Planungskosten	82.000,-- DM
8. Sonstige	10.500,-- DM
Gesamtaufwand für die Erschließung:	710.300,-- DM

Die Gemeinde Kapellen-Druweiler hat am 07. Mai 1975 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Die Gemeinde Kapellen-Druweiler hat am ..... die Bürgerbeteiligung nach § 2a BBauG durchgeführt.

Die Gemeinde Kapellen-Druweiler hat am ..... den Bebauungsplanentwurf angenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat über die Dauer eines Monats vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Die Gemeinde Kapellen-Druweiler hat nach § 10 BBauG diesen Bebauungsplan am ..... als Satzung beschlossen.

Kapellen-Druweiler, den .....

(Ortsbürgermeister und Gemeinderat)

Genehmigungsvermerk:

I. FERTIGUNG
Genehmigt
mit Verfügung vom 25.9.74
Az: 611-15
Landau i. Pfalz, den 25.9.74
Kreisverwaltung
Südliche Weinstraße
Bauabteilung
(Siegel)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner öffentlichen Auslegung nach § 12 BBauG sind am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.
16. Aug. 1976

Hinweis:
Die Ziffern 1, 8, 11, 12 und 13 der textlichen und gestalterischen Festsetzungen sind bei den einzelnen Bauvorhaben in Baumodell als Auflage mit aufzunehmen.

Das Eruhleitung des Gelände ist die Deutsche Bundespost, Fernmeldeamt Neustadt und die Pfalzwerke AG Ludwigshafen am Rhein, rechtzeitig, mindestens 6 Monate vor Baubeginn zu unterrichten, damit die notwendigen Kabel verlegt werden können.

AUSFERTIGUNG DES SATZUNGS-DATENSATZES:
Kapellen-Druweiler, den 31.8.1976
(Ortsbürgermeister)

ÜBERSICHTSKARTE M. 1:10 000

045-002

BEBAUUNGSPLAN
"GEWERBEGEBIET - WEST"
DER GEMEINDE
KAPELLEN - DRUSWEILER

KREISVERWALTUNG SÜDLICHE WEINSTRASSE - Bauabteilung -	DATUM 22.08.1977
	GEZ. H. ZORN
	GE/PR 6.
	MST 1: 1 000
	BL. GR. 157/59⁵ cm
	BL. NR. 217