

Textliche Festsetzungen
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„Emser Landstraße“
der Ortsgemeinde Dausenau

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Art der baulichen Nutzung
- 2.2 Maß der baulichen Nutzung
- 2.3 Flächen u. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen
- 3.2 Einfriedungen

4. Hinweise

Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Emser Landstraße“

der Ortsgemeinde Dausenau

1. Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Der Geltungsbereich ist durch eine schwarze, unterbrochene Linie gekennzeichnet.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.1 Art der baulichen Nutzung

Die im Plan entsprechend gekennzeichnete Fläche ist gemäß § 1 Abs. 2 Punkt 1 und § 8 BauNVO als **Gewerbegebiet -GE-** festgesetzt.

Für den nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Lagerplatz sind die ergänzenden Zulässigkeiten festgesetzt:

- Lager und Ausstellung für Zaunbaumaterial
- Containerstellflächen

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die zulässige Grundfläche des Lagerplatzes beträgt 950 m². Die Höhenlager der baulichen Anlage wird entsprechend der Schnittskizze in der Planurkunde festgesetzt.

2.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a und b BauGB)

2.3.1 Die Lagerfläche ist in wasserdurchlässiger Bauweise zu erhalten (hier: Schotterfläche), soweit nicht Betriebsabläufe andere Befestigungen notwendig machen.

2.3.2 *weitere Festsetzungen erfolgen hier nach Vorliegen der entsprechenden Kompensationsfläche zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft durch den Bau des Lagerplatzes*

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

3.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 7 LBauO)

Thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

3.2 Einfriedungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Einfriedungen sind zulässig bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über der Geländeoberkante und müssen einen Bodenabstand von 15 cm zur Unterkante der Einfriedung einhalten.

Textliche Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

„Emser Landstraße“

der Ortsgemeinde Dausenau

4. Hinweise

- 4.1 Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind.
Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gem. DIN 4066 gut sichtbar zu kennzeichnen.
- 4.2 Örtlich eingesetzte Firmen sind zu unterrichten, dass archäologische Funde gem. §§ 16-21 Denkmalschutz- u. Pflegegesetz Rheinland-Pfalz an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in Koblenz unter Rufnummer 0261/6675-3000 zu melden sind.
Der Bauherr ist verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mindestens zwei Wochen vorher mit der Direktion Landesarchäologie abzustimmen.
Unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in archäologischen Verdachtsflächen sind ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu 150.000 € geahndet werden.
- 4.3 Örtlich eingesetzte Firmen sind zu unterrichten, dass eventuell auftretende Anzeichen für frühere Bergbautätigkeiten an das Landesamt für Bergbau und Geologie in Mainz unter Rufnummer 06131/9254-0 zu melden sind.
- 4.4 Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- u. ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten.
Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Aufgestellt:

Fachingen, Juni 2022

Ausgefertigt:

Dausenau, den _____

Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

Michelle Wittler
Ortsbürgermeisterin