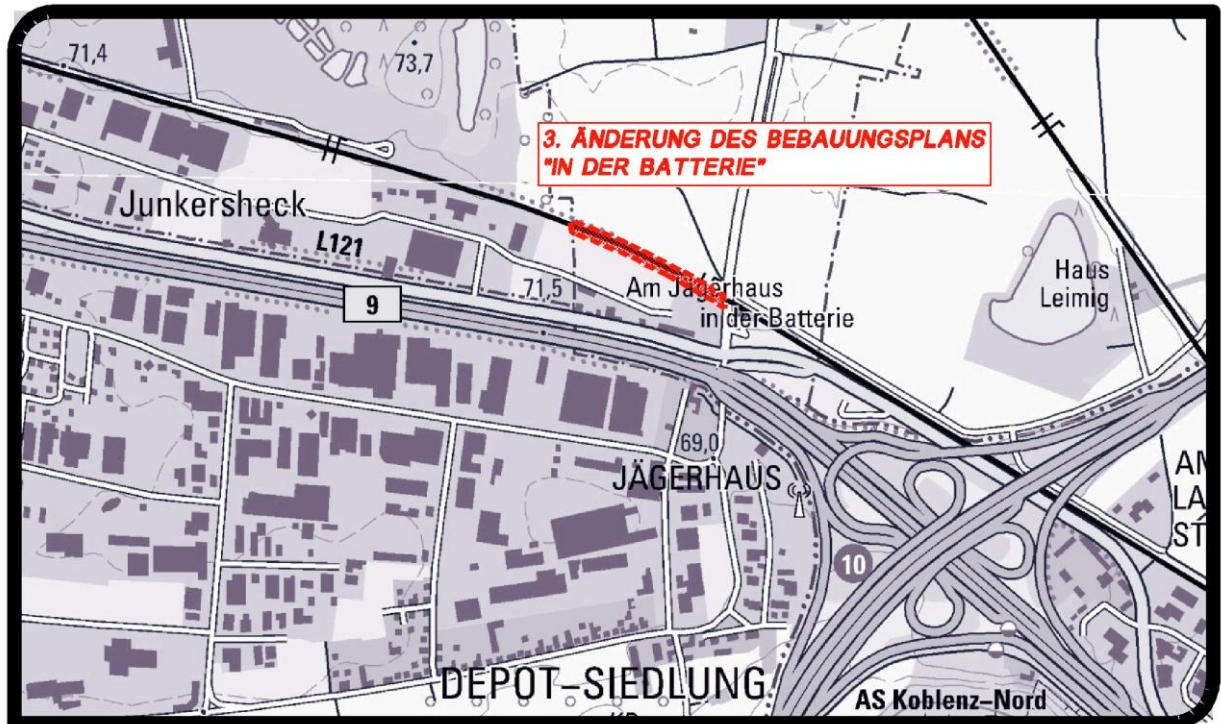


# ÜBERSICHT



## 3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS "IN DER BATTERIE"

ORTSGEMEINDE KALTENENGER  
VERBANDSGEMEINDE WEIßENTHURM

STAND: SATZUNGSEXEMPLAR

MASSSTAB: 1:2.000

FORMAT: DIN A4

PROJ.-NR.: 12 490

DATUM: MAI 2019

BEARBEITUNG:

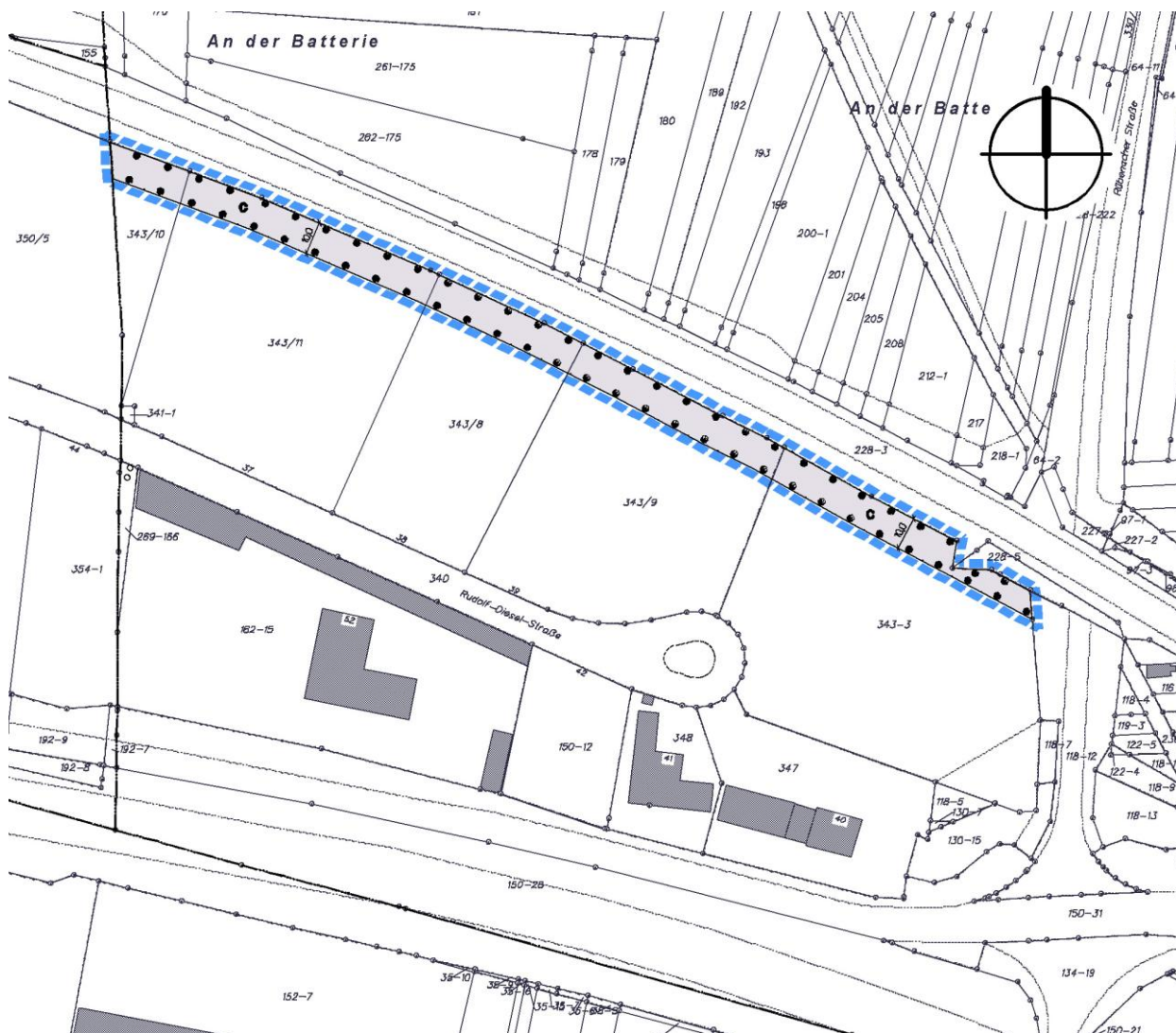
**KARST** INGENIEURE GMBH

STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



58283 NÖRTERSHAUSEN  
AM BREITEN WEG 1  
TELEFON 02605/9636-0  
TELEFAX 02605/9636-36  
info@karst-ingenieure.de  
www.karst-ingenieure.de

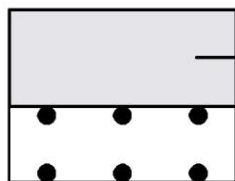
M. 1:2.000



## NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
<b>GI</b>	<b>III / IIID</b>
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
<b>0,6</b>	<b>1,2</b>
HÖHE DER BAUL. ANLAGEN	
<b>GHmax=12,00m</b>	

## ZEICHENERKLÄRUNG



GI = Industriegebiet  
nicht überbaubare Grundstücksfläche

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

z.B. C

Ordnungsbereich für die Landespflege



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Flurgrenze



## TEXTFESTSETZUNGEN

### TEXTFESTSETZUNGEN (ERLÄUTERUNGEN)

1. Es gelten grundsätzlich im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans in der Fassung vor der 3. Änderung – sofern sie der nachstehenden Festsetzung nicht entgegenstehen.
2. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung gelten für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung die getroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen. Entgegenstehende Festsetzungen treten außer Kraft.

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### **STELLPLÄTZE, GARAGEN UND NEBENANLAGEN (§ 9 (1) ZIFFER 4 BAUGB I.V.M. §§ 12, 14 UND 23 (5) BAUNVO)**

*Stellplätze, Garagen, Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) und (2) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Ordnungsbereichs C nicht zulässig.*

---

## HINWEISE

**Eingriffe in den Baugrund:** Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1) sowie die Vorgaben der BBodSchV und die DIN 19731) durch den Bauherren zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

**Baumschutz:** Finden Baumaßnahmen im Nahbereich von Bäumen statt, so sind diese in jeder Phase der Baudurchführung durch Baumschutzmaßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.

**Bodenschutz:** Während der Bauarbeiten ist der Oberboden gemäß DIN 18915 nach Bodenhorizonten geordnet abseits vom Baubetrieb zu lagern und vor Verdichtung o. ä. zu schützen. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und die DIN 19731 zu beachten.

**Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG):** Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird besonders hingewiesen.

**Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans:** Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)