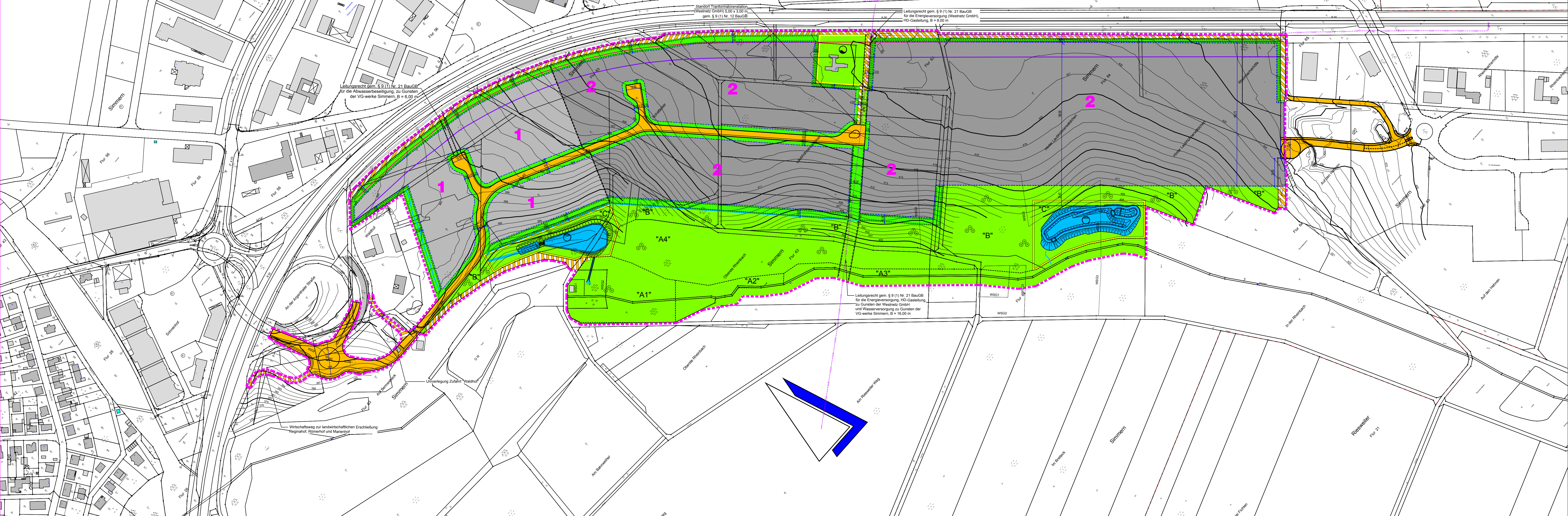
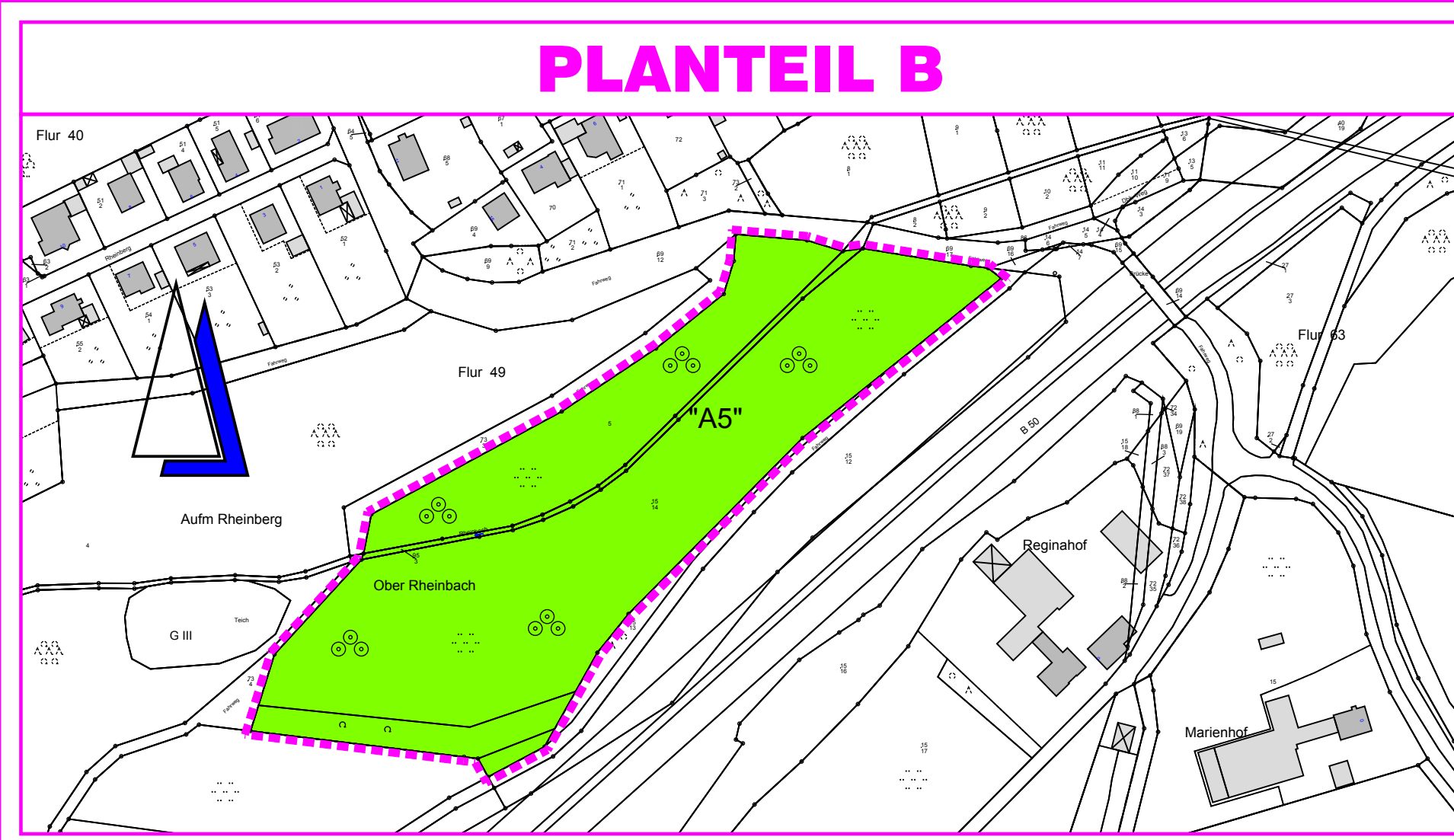


BEBAUUNGSPLAN "Industriepark West", Stadt Simmern



- ## ZEICHENERKLÄRUNG
- gemäß Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18.12.1990
- GGe = Gewerbegebiet eingeschränkt, Geltungsbereich 1
 - Gle = Industriegebiet eingeschränkt, Geltungsbereich 2
 - 1** Nummerierung Geltungsbereiche
 - 100 Baumassenzahl BMZ
 - 0,8 Geschossflächenzahl GFZ
 - 1,6 Grundflächenzahl GRZ
 - II Zahl der Vollgeschosse
 - Straßenverkehrsfläche
 - Fusswege oder Wirtschaftswege
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Flächen für Versorgungsanlagen, sowie zur Versickerung und Rückhaltung von Niederschlagswasser
 - Zweckbestimmung Wasser
 - Zweckbestimmung Abwasser (Niederschlagswasser)
 - öffentliche Grünfläche
 - "A1" Grünflächenkennzeichnung
 - Umgrenzung von Flächen zur Durchführung von Pflegemaßnahmen im Rheinbachtal.
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern auf privaten Flächen.
 - Trafostation

- ## Sonstige Planzeichen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

- ## Sonstige Darstellungen
- bestehende Grundstücksgrenzen
 - empfohlene Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenze
 - Baugrenze
 - Muldengräben gemäß § 9 (1) Ziff. 14 BauGB
 - Leitungsrecht gemäß § 9 (1) Ziff. 21 BauGB
 - Gashochdruckleitung
 - Bauverbotszone für Hochbauten, gem. § 9 (1) FStrG, 20,00 m ab südwestl. Fahrbandrand B 50
 - Baubeschränkungszone für Hochbauten, gem. § 9 (2) FStrG, 40,00 m ab südwestl. Fahrbandrand B 50

VERFAHRENSVERMERKE

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Stadtrat der Stadt Simmern hat am 10.12.2013 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluss wurde gemäß § 2 (1) BauGB am 07.02.2014 bekannt gemacht.

2. BETEILIGUNGSVERFAHREN
a) Der Vorwurf des Bauverstoßes wurde am 10.12.2013 beschlossen.
Die frühzeitige Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 07.02.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 17.02.2014 bis einschließlich 17.03.2014. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 05.02.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 29.04.2014.
b) Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 23.05.2014 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 02.06.2014 bis einschließlich 02.07.2014. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Satz 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 19.05.2014. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 23.07.2014.
c) Aufgrund von Änderungen an der Planung wurde vom Stadtrat Simmern am 03.02.2016 eine erneute Offenlage und eine Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Offenlage nach § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 19.02.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.02.2016 bis einschließlich 29.03.2016. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.02.2016. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 27.04.2016.
d) Aufgrund von Änderungen an der Planung wurde vom Stadtrat Simmern am 03.02.2016 eine erneute Offenlage und eine Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB beschlossen, wobei Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Offenlage nach § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte nach Bekanntmachung vom 19.01.2016 durch öffentliche Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.01.2016 bis einschließlich 02.03.2016. Die Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 3 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 11.01.2016. Die Würdigung der hierbei eingegangenen Anregungen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erfolgte mit Beschluss vom 21.03.2016.

3. SATZUNGSBESCHLUSS
Der Bebauungsplan wurde am 21.03.2018 gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

4. AUSFERTIGUNG
Es wird bescheinigt, dass die nebenstehende Planzeichnung Gegenstand des Planstellungsverfahrens war, dass die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates übernommen und, dass die für die Normgebung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

5. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 21.03.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Simmern (Hunsrück), Bühlstraße 2, 55469 Simmern, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 21.03.2018 in Kraft getreten.

6. BEKANNTMACHUNG/INKRAFTTRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes ist am 21.03.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ersichtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verwaltungsgemeinschaft Simmern (Hunsrück), Bühlstraße 2, 55469 Simmern, von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan am 21.03.2018 in Kraft getreten.

- ## RECHTSGRUNDLAGEN
1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
 2. Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789)
 3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Plan-Zeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
 4. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771)
 5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.09.2017 (BGBl. I S. 3370)
 6. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)
 7. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (L-BauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2016 (GVBl. S. 77)
 8. Landesnaturschutzgesetz (LandNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
 9. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237)
 10. Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
 11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
 12. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

1 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

1.1.1 Geltungsbereich 1, GGe = Gewerbegebiet eingeschränkt
"GEWERBEGEBIET" nach § 8 BauNVO, die in § 3 (3) Ziff. 3 BauNVO beschriebene Ausnahme (Vergrößerungslagen) ist nicht zulässig (§ 1 (6) Ziff. 1, BauNVO).
Die Nutzungen im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO eingeschränkt. Im Plangebiet sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Konsumbetriebe- und Begasungsanlagen
- autozogenes Gewerbe wie Fahrzeughandel (Pkw), Autacklerbetriebe, Anlagen zur Kraftfahrzeugwartung und Kfz-Reparaturwerkstätten, sofern diese nicht dem Hauptgewerbe untergeordnet sind
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Verkaufs in unmittelbarem Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben an der Stelle der Leistung (Fabrikverkauf), sofern sich der Verkauf
- 1. auf Produkte aus der Produktion beschränkt;
- 2. auf die Größe der Verkaufsfäche des Fabrikverkaufes von maximal 30% der Bruttogrundrandsfläche und 300 m² Verkaufsfäche beschränkt.

1.1.2 Geltungsbereich 2, Gle = Industriegebiet eingeschränkt
"INDUSTRIEGEBIET" nach § 9 BauNVO.
Die Nutzungen im Gewerbegebiet sind gem. § 1 Abs. 4 bis 9 BauNVO eingeschränkt. Im Plangebiet sind die folgenden Nutzungen nicht zulässig:

- Konsumbetriebe- und Begasungsanlagen
- autozogenes Gewerbe wie Fahrzeughandel (Pkw), Autacklerbetriebe, Anlagen zur Kraftfahrzeugwartung und Kfz-Reparaturwerkstätten, sofern diese nicht dem Hauptgewerbe untergeordnet sind
- Einzelhandelsbetriebe mit Ausnahme des Verkaufs in unmittelbarem Zusammenhang mit produzierendem Gewerbe und Handwerksbetrieben an der Stelle der Leistung (Fabrikverkauf), sofern sich der Verkauf
- 1. auf Produkte aus der Produktion beschränkt;
- 2. auf die Größe der Verkaufsfäche des Fabrikverkaufes von maximal 30% der Bruttogrundrandsfläche und 300 m² Verkaufsfäche beschränkt.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB)

Als Maß der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt:

1.2.1 Geltungsbereich 1:		Baugebiet	GGe	Höhe baulicher Anlagen	Firsthöhe: max. 12,00 m
Grundflächenzahl	0,8			Baumassenzahl	10,0
				Bauweise	abweichend

1.2.2 Geltungsbereich 2:		Baugebiet	Gle	Höhe baulicher Anlagen	Firsthöhe: max. 15,00 m
Grundflächenzahl	0,8			Baumassenzahl	10,0
				Bauweise	abweichend

1.3 BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Es sind eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO). Die Gebäude sind mit einem seitlichen Grundabschnitt zu errichten und dürfen eine Länge von 50 m überschreiten. Die Firsthöhe ist freigestellt.

1.4 REGELUNGEN ZUR ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄHLE (§ 9 (1) Ziff. 2 BauGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig. Die folgenden untergeordnete Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig: Stützmauern, Treppen und Einfriedungen, sofern Wasser- und Entsorgungsanlagen nicht unmittelbar betroffen sind.
Innerhalb der Bauverbotszone nach § 9 (1) FStrG, 20,00 m ab südwestlichen Fahrbandrand der B 50, sind keine Hochbauten zulässig. Innerhalb der Baubeschränkungszone nach § 9 (2) FStrG, 40,00 m ab südwestlichem Fahrbandrand der B 50, bedürfen Baueingriffe oder nach anderen Vorschriften notwendige Genehmigungen der Zustimmung der obersten Landesratsbauaufsicht.

1.5 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Ziff. 4 BauGB)

Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig.

TEXTFESTSETZUNGEN

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN, BÖSCHUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 11 und 26 BauGB)

Innerhalb der Grundstücksfäche ist je Grundstück bei einer Straßenfort bis zu 30 m eine Zufahrt, darüber hinaus sind an jeder Straßenfort 2 Zufahrten mit einer Zufahrtbreite von max. 15 m zulässig. Zwischen den Zufahrten ist ein Mindestabstand von 15 m einzuhalten.
Aufschüttungen, Abgrabungen, sowie die hieraus resultierenden Böschungen, die der Sicherung von öffentlichen Verkehrsflächen dienen, sind von den Grundstücksanlagen aus zu gestalten. Böschungen die auf Grund von Geländeregulierungen, Aufschüttung, innerhalb der Baulinien entstehen sind auch im Bereich öffentlicher Grünflächen zulässig, sofern die in der Planurkunde dargestellten Retentionsanlagen nicht tangiert werden.

1.7 HÖHE BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 1 BauGB und § 9 (3) BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bei betriebszugehörigen Wohngebäuden (Definition: selbstständige Wohngebäude nach § 66 (1) Satz 1 Ziff. 1 BauNVO) eine maximale Traufhöhe von 6,50 m, sowie eine maximale Firsthöhe von 11,00 m festgesetzt.
Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 12,00 m festgesetzt. Bezüglich der Höhe der baulichen Anlagen wird im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes eine maximale Höhe von 15,00 m festgesetzt.
Jeweils gemessen von den nachfolgenden Bezugspunkten:
Unterer Bezugspunkt: der höchste Punkt des unmittelbar an das Gebäude angrenzenden Geländes.
Oberer Bezugspunkt:
Für betriebszugehöriges Wohnen: Für die Traufhöhe: Außenkante der Dachhaut im Scheitelpunkt mit der Außenkante der Außenwand. Für die Firsthöhe: Oberkante der Dachhaut im First.
Ausnahme für die Traufhöhe: Die maximale Traufhöhe darf auf 1/3 der jeweiligen Gebäudeverdrängung überschritten werden.
Für alle anderen baulichen Anlagen: Für die maximale Höhe der baulichen Anlage, der höchst gelegenen Punkt der Anlage.

1.8 FÜHRUNG VON VERSORGNUNGSLIENUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 13 BauGB)

Im Plangebiet sind nur unterirdische Versorgungsleitungen und Versorgungsanlagen zulässig.

1.9 MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN (§ 9 (1) Ziff. 21 BauGB)

Zugunsten des Gasversorgers Westzest GmbH ist entsprechend der zeichnerische Festsetzung in der Planurkunde beidseitig der Gashochdruckleitung eine Fläche von 5,0 m parallel zur Leitung mit einem Leitungsrecht zu belasten.

1.10 FLÄCHEN FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESITZUNG EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 (1) Ziff. 14 BauGB)

Für das Baugebiet werden Flächen zur Ableitung des nicht auf den Baugrundflächen versickerten Oberflächenwassers festgesetzt. Den Anschluss an diese Anlagen regelt die Allgemeine Entwässerungsordnung der abwasserwirtschaftlichen Körperschaft.

2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG UND DACHNEIGUNG

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die Dachform freigestellt. Flachdächer und geneigte Dächer sind in blendungsfreier Eindeckung auszubilden. Die maximale Dachneigung beträgt 45°. Dachtragkonstruktionen sind ausdrücklich gewünscht. Die Dächer können extensiv begrünt werden. In diesem Fall kann die begrünzte Fläche der Grundfläche zugerechnet werden, jedoch darf die GRZ 0,8 nicht überschritten werden.

2.2 WERBEANLAGEN

Reklame- und Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche, für im Plangebiet angelegte Betriebe gestattet. Sie dürfen nicht blendend. Das Anbringen auf Dächern oder an Traufen ist nur statthaft, wenn dadurch die maximale zulässige Höhe der baulichen Anlagen nicht überschritten wird. Die Werbeanlagen müssen sich insgesamt dem Bauwerk unterordnen. Fremdbewerbung ist unzulässig.

2.3 EINFRIEDUNGEN

Zulässig sind ausschließlich gebrochene Einfriedungen bis zu einer Höhe von max. 2,0 m über Geländeerbante zzgl. nach innen abgewinkeltem Überstreichschutz. Mauer- und Betonsockel sind unzulässig.

2.4 GESTALTUNG VON GRUNDSTÜCKSFREIFLÄCHEN

Die nicht überbauten Flächen bebauer Grundstücke sind mit Ausnahme der Zugänge, Einfahrten, Stel- und Lagerplätzen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Fußwege, Garagenzufahrten, Terrassen und Pkw-Stellplätze sind mit einer wasser- und luftdurchlässigen, begrünter Decke (Befestigung z.B. mit Rasenkammersteinen, Schotterterrassen, Spunwege oder im Sandbett verlegtem Pflaster; mit einem Mindestgehalt von 30 % zu wasser- und luftdurchlässigen Materialien) zu versehen.

3 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend der Darstellungen Bebauungsplans und in den landesplanerischen Festsetzungen der Begründung, werden zum Ausgleich des Eingriffes folgende Festsetzungen getroffen:

Öffentliche Grünflächen:

- Fläche A1**
Innere, in der Planurkunde festgesetzten Flächen (Pflanzgruppen, nach dem geltenden Pflanzplan, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen).
Substrat: Umfassend überarbeiten (Pflanzgruppenbestände in einer Erden- und Wildstand durch Entnahme der Pflanzgruppen und punktuelle Neugestaltung von Erden und Wilden entlang des Baulinien. Fläche nach Entnahme der Pflanzgruppen und erdiger Pflanzung von Erden und Wilden der natürlichen Sukzession überlassen. Punktuelle Entfernung der Stümpfe. Vor Durchführung der Maßnahme ist eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erforderlich.
- Fläche A2**
Durchführung von punktuellen Entlassungsmaßnahmen am Gewässerlauf des Rheinbaches zur teilweisen Verbesserung der Belichtung des Gewässers. Vor Durchführung der Maßnahme sind die Bereiche mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.
- Fläche A3**
Punktueller Neupflanzung von Erlen und Eschen entlang des Bachlaufes.
Die dargestellten punktuellen Bepflanzungen werden analog dem, in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellten Pflanzschema durchgeführt und mit wechselnden Breiten angelegt.
- Fläche A4**
Punktueller Entnahme von einzelnen Fichten und punktuelle Anpflanzungen von Einzelbäumen (Spitzahorn) an der Hangkante an östlichen Rand.
- Fläche A5 (Planteil B)**
Aufgabe der Wildnutzung und Extensivierung der Fläche zur Entwicklung als Feuchtwiese. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist einmal jährlich nach dem 01.08. eine Mahd der Fläche vorzunehmen.
- 2. Auflere Eingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)**
Aufgabe der Wildnutzung und Extensivierung der Fläche zur Entwicklung als Feuchtwiese. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist einmal jährlich nach dem 01.08. eine Mahd der Fläche vorzunehmen.
- Buche / Fagus sylvatica, Spitzahorn / Acer platanoides, Stieleiche / Quercus robur, Esche / Fraxinus excelsior**
Innerhalb der als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen (Pflanzgruppen, nach dem geltenden Pflanzplan, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen).
Innere, in der Planurkunde festgesetzten Flächen (Pflanzgruppen, nach dem geltenden Pflanzplan, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen).
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen (Symbo oooooo), ist zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung eine gruppenweise Bepflanzung mit folgenden Gehölzen vorzunehmen:
Acer platanoides / Spitzahorn, Alnus glutinosa / Erle, Salix caprea / Salweide, Cornus mas / Hartweigel, Sambucus nigra / Holunder, Corylus avellana / Haselnuß.
Der Abstand der einzelnen Pflanzgruppen sollte ca. 15m betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzgruppe soll 2 m betragen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in der Pflanzgruppe jeweils zu 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzart. Jede Pflanzgruppe muss mindestens aus 15 Pflanzen bestehen und ein Gehölz einer Ordnung (Spitzahorn oder Erle) beinhalten.
3. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Pflanzungen innerhalb bebauter Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB). Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksfächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
Es sollen am häufig genutzten Grundstücksfächen mindestens zu pflanzen: 1 Laubbäum und 1 Straucher.
Pflanzverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 12/14 cm, Straucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Private Grünflächen:

- 1. Einzelbaumpflanzungen entlang der zentralen Erschließungsstraße (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Für die vorgesehenen Einbaumplanzungen entlang der zentralen Erschließungsstraße sind in Abständen von 25 m hochstammige Einzelbäume anzupflanzen. Pflanzverwendung: Hochstamm, 3 x v. mit durchgehendem Leittrieb, Stammumfang 12 - 14 cm. Die Bäume sind aus der folgenden Liste auszuwählen:
Buche / Fagus sylvatica, Spitzahorn / Acer platanoides, Stieleiche / Quercus robur, Esche / Fraxinus excelsior
- 2. Landschaftliche Einbindung (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Innerhalb der als öffentliche Grünflächen festgesetzten Flächen (Pflanzgruppen, nach dem geltenden Pflanzplan, in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde durchzuführen).
Innerhalb der für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen (Symbo oooooo), ist zur landschaftlichen Einbindung und zur inneren Durchgrünung eine gruppenweise Bepflanzung mit folgenden Gehölzen vorzunehmen:
Acer platanoides / Spitzahorn, Alnus glutinosa / Erle, Salix caprea / Salweide, Cornus mas / Hartweigel, Sambucus nigra / Holunder, Corylus avellana / Haselnuß.
Der Abstand der einzelnen Pflanzgruppen sollte ca. 15m betragen. Der Pflanzabstand innerhalb der Pflanzgruppe soll 2 m betragen. Die Pflanzung der Gehölze erfolgt in der Pflanzgruppe jeweils zu 3 - 5 Stück der gleichen Pflanzart. Jede Pflanzgruppe muss mindestens aus 15 Pflanzen bestehen und ein Gehölz einer Ordnung (Spitzahorn oder Erle) beinhalten.
3. Pflanzungen auf privaten Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB)
Pflanzungen innerhalb bebauter Flächen (§ 9 (1) Ziff. 25a BauGB). Auf den nicht bebauten und nicht als Lagerfläche genutzten Grundstücksfächen sind ebenfalls Pflanzungen vorzunehmen, die eine innere Durchgrünung erzielen sollen. Die angesprochenen Flächen sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.
Es sollen am häufig genutzten Grundstücksfächen mindestens zu pflanzen: 1 Laubbäum und 1 Straucher.
Pflanzverwendung: Bäume 2 x v., Stammumfang mind. 12/14 cm, Straucher 2 x v., 80/100 cm Höhe.

Es sollen ausschließlich heimische Laubböhlzarten aus der beigefügten Liste mit der genannten Pflanzsortierung verwendet werden. Die Liste der heimischen Gehölzarten ist der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

4 HIWWEIS

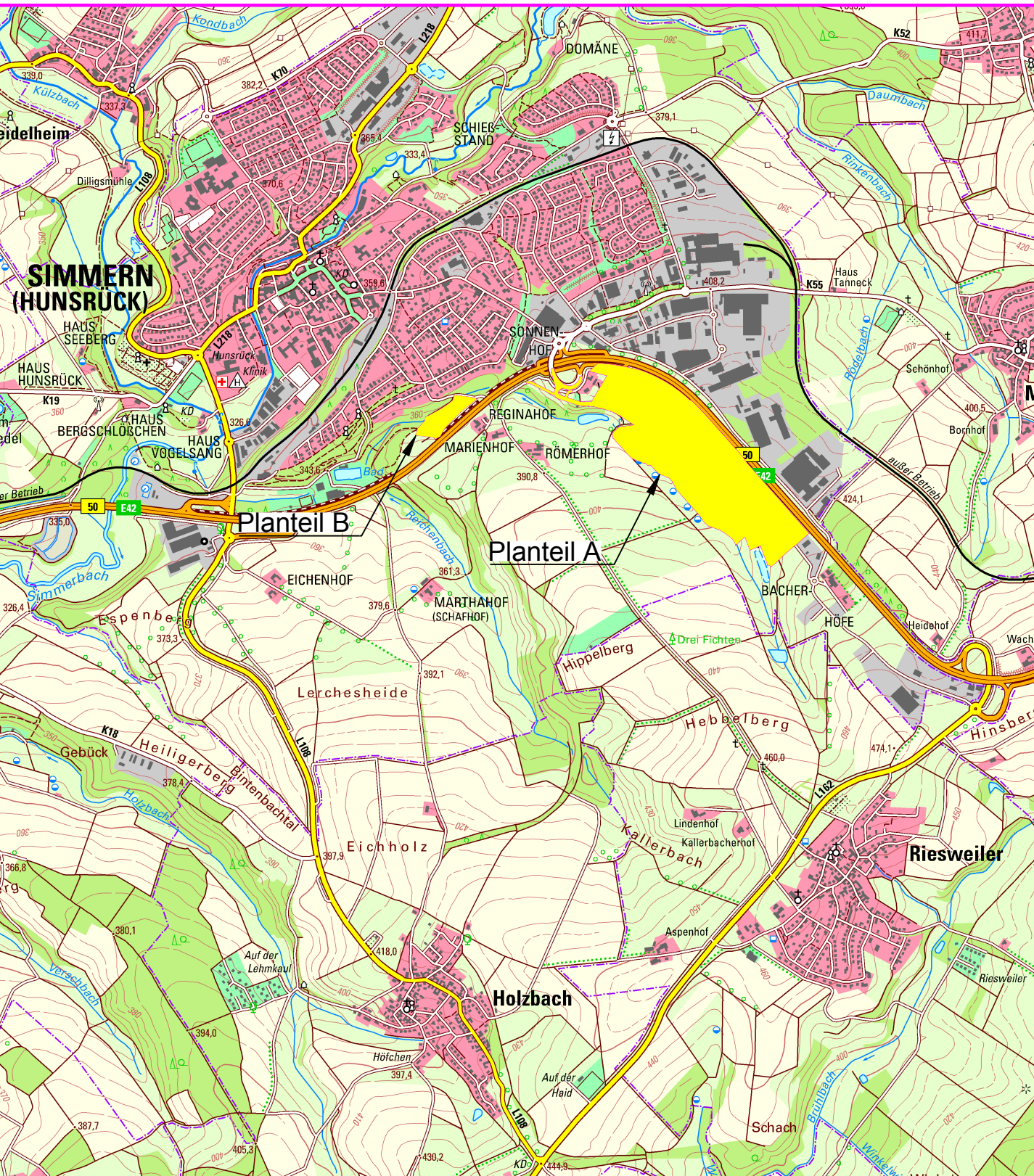
4.1 DENKMALPFLEGE, -SCHUTZ

Der Bauherr der Erdarbeiten ist 3 Wochen vorher, der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz, Tel. 0261/6675-3000, sowie der Generaldirektion Kultuelles Erbe, Direktion Archäologie, Erdgeschosse, 65114 Mainz, Tel. 0931/2016-400 anzuzeigen. Die eingesetzten Firmen sind entsprechend zu befragen, etwaige zuzugewinnende archäologische Funde unterliegen gemäß § 16-21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz Rheinland-Pfalz der unverzüglichen mündlichen oder schriftlichen Meldepflicht.

4.2 NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Auf allen nicht bebauten Grundstücksfächen gemäß § 2 des Landeswassergesetzes sind in dafür zugelassene Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfallt, mit vertretbarem Aufwand verwirklicht werden kann, und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mitbar oder unmittelbar einfließen zu lassen. Eine Verwertung als Brauchwasser ist anzustreben.

ÜBERSICHT



NUTZUNGSSCHABLONE

Geltungsbereich 1:		Baugebiet	GGe	Höhe baulicher Anlagen	Firsthöhe: max. 12,00 m
Grundflächenzahl	0,8			Baumassenzahl	10,0
				Bauweise	abweichend

Geltungsbereich 2:		Baugebiet	Gle	Höhe baulicher Anlagen	Firsthöhe: max. 15,00 m
Grundflächenzahl	0,8			Baumassenzahl	10,0
				Bauweise	abweichend

"Bebauungsplan Industriepark West" Gemarkung Simmern

Blatt Nr.: **1.0**

Plangröße: 1,00 qm

CAD-Name: (H:\BEB-4.dwg)

Lageplan

Maßstab: 1 : 2000

Datum	bezt.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Datum Name
23.04.2014	KJ	KJ	KJ	1	Änderungen nach dem 1. Beteiligungungsverfahren	
14.01.2015	KJ	KJ	KJ	2	Ergänzung Planteil B, 200. Teilbereich, 04.10.2014	
03.05.2017	KJ	KJ	KJ	3	Änderung Teilbereich West, Staffelführung, 03.05.2017	
28.11.2017	KJ	KJ	KJ	4	Änderung Teilbereich Ost, Staffelführung, 01.12.2017	

K. Jakob