

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 BauNVO)

Das Baugebiet wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung SO Holzbauforschung festgesetzt.

Das Gebiet dient der Unterbringung von Forschungseinrichtungen und Experimentalbauten für die Erforschung und Erprobung von Techniken des Holzbaus.

Zulässig sind

- Forschungseinrichtungen, insbesondere zur experimentellen Holzbearbeitung,
- den Forschungseinrichtungen zugeordnete Büro- und Verwaltungsräume,
- Holzbautechniken,

 Beherbergungsräume und -gebäude für

• Experimentalbauten zur Erprobung von

Gäste der Forschungseinrichtungen.

Ausnahmsweise zulässig sindWohnungen für Betriebsleiter und

2. Maß der baulichen Nutzung

- Aufsichtspersonal.
- (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 BauNVO)
- Es wird eine Grundflächenzahl von 0,6 als Obergrenze festgesetzt.

Die Gesamthöhe der baulichen Anlagen darf im Baufeld 1 7,00 m und im Baufeld 2 6,00 m nicht überschreiten.

Unterer Bezugspunkt für die Höhenfestsetzung ist jeweils die Oberkante der Straße "Diemerstein", gemessen im rechtwinkligen Abstand zum nordwestlichen Eckpunkt der baulichen Anlage.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

Es wird die offene Bauweise mit
Einzelgebäuden mit einer Länge von
nicht mehr als 50 m festgesetzt.
Zwischen den Gebäuden sind
Abstandsflächen von mindestens 6 m
einzuhalten, auch wenn sich diese auf
demselben Baugrundstück befinden und
keine Öffnungen aufweisen.

4. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die baulichen Anlagen sind gemäß zeichnerischer Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen ungefähr parallel zum Talverlauf auszurichten.

5. Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die Flächen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind von Bebauung freizuhalten. Auch hochbauliche Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind unzulässig. Die von Bebauung freizuhaltenden Flächen dürfen für die Anlage von Wegen, Zufahrten, Stellplätzen, Wasserläufen und Grünflächen genutzt werden.

Einfriedungen, Hecken, Strauchwerk und sonstige Anpflanzungen dürfen eine Höhe von 0,50 m oberhalb des Geländeniveaus nicht überschreiten.

Bestehende Bäume sind unabhängig davon zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE

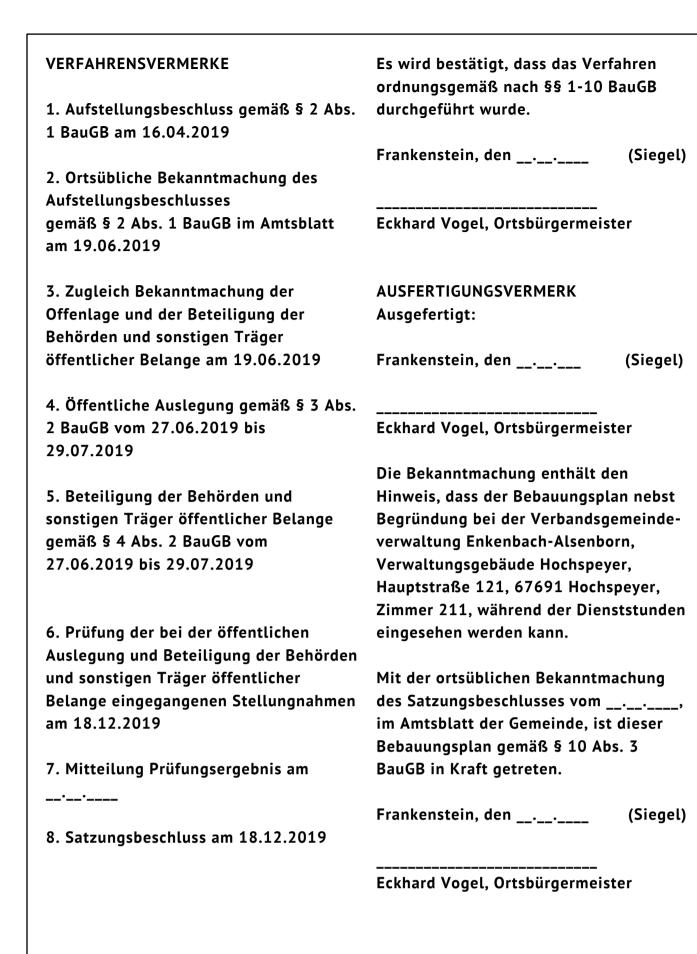
Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen wind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Änderung/Sicherung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber (derzeit Pfalzwerke Netz AG) abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/ Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungsund Baumaßnahmen zu unterrichten. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z. B. "Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegebenen Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Schutz des verrohrten Gewässers III. Ordnung "Glasbach"

Innerhalb des Geltungsbereichs verläuft der verrohrte Glasbach, dessen Verrohrung mit Bescheid der Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz vom 28.11.1967 genehmigt bzw. zum 31.07.1984 planfestgestellt wurde. Auf Höhe des Baufelds 2 quert die Verrohrung überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen. Die tatsächliche Lage dieser Verrohrung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit und ist nicht zeichnerisch dargestellt. Ein Überbauen des verrohrten Gewässers ist nicht zulässig, es ist immer ein angemessener Abstand zum Gewässer freizuhalten, um ggf. erforderliche Wartungsarbeiten durchführen zu können. Die abschließende Entscheidung über bauliche Anlagen oder Veränderungen der Bodenoberfläche im 10m-Schutzbereich erfolgt im Zuge der wasserrechtlichen Anlagengenehmigung durch die zuständige Untere Wasserbehörde.





Ortsgemeinde Frankenstein

Bebauungsplan Holzbau-Campus Diemerstein

in der Fassung des Satzungsbeschlusses vom 18.12.2019

Planverfasser:
TU Kaiserslautern, Lehrstuhl Stadtplanung
Dr.-Ing. Martin Rumberg
Pfaffenbergstr. 95
67663 Kaiserslautern
stadtplanung@ru.uni-kl.de