

FESTSETZUNGEN DURCH TEXT GEM. § 9 BBauG :



1. Das Gebiet des Plangebietes ist Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Baunutzungsverordnung, ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 Baunutzungsverordnung in Verbindung mit § 1 Abs. 4 und 5 Baunutzungsverordnung und ein allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 Baunutzungsverordnung.  
Für den Bereich des uneingeschränkten Gewerbegebietes (GE) ist der gesamte § 8 Baunutzungsverordnung einschl. der Ausnahmen zulässig.  
Für den Bereich des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE) wird gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung die Nutzung so eingeschränkt, daß nur  
" Geschäfts- und Bürogebäude, Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören wird,  
Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen,  
sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter "  
zulässig sind.
2. Gebäudestellung  
Die Gebäudestellung im Bereich des allgemeinen Wohngebietes und des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE) ist aus der Planurkunde zu entnehmen.  
Im Bereich des uneingeschränkten Gewerbegebietes wird die Gebäudestellung freigestellt.
3. Verkehrsflächen  
Die Breite der öffentlichen Verkehrsflächen ist aus der Planurkunde zu entnehmen.  
Die beiden zu bauenden Linksabbliegespuren an der L 312 (Elgendorfer Straße) zur Einmündung in dieses Gewerbegebiet (Haupterschließungsstraße) und als Einmündung in die Straße "Südring" erfolgt nach noch aufzustellenden Detailplanungen in Absprache mit dem Straßenbauamt Diez. Die Bauausführung erfolgt in Zusammenhang mit der Kuppenabsenkung der L 312.

4. Bebaubarkeit der Grundstücke

Die Überbaubaren Flächen sind im gesamten Plangebiet durch die Festsetzungen von Baugrenzen geregelt.

Nicht überbaubare Flächen sind von der Bebauung freizuhalten. Im Bereich des gesamten Gewerbegebietes könnten jedoch Lager- und Stellflächen auf den nicht überbaubaren Flächen angelegt werden.

5. Stromversorgung

Die Stromversorgung erfolgt nach Angaben des Energieträgers. Die anzusiedelnden Firmen haben sich zu gegebener Zeit rechtzeitig mit der Kavag in Verbindung zu setzen.

6. Be- und Entwässerung

Die Be- und Entwässerung erfolgt durch die Verbandsgemeinde-Werke nach noch aufzustellenden und zu genehmigenden Plänen. Der Abwasser-Anschluß erfolgt an die Gruppenkläranlage "Ritzmühle".

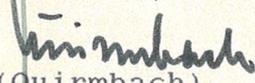
7. Einfriedigung

Entlang der L 312 sind die Anlieger-Grundstücke durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so abzugrenzen, daß von dort keine Fahrzeuge oder Personen auf die freie Strecke der L 312 oder umgekehrt gelangen können.

Im Bereich der Einmündung der Haupt-Erschließungsstraße in die L 312 darf der Bewuchs max. 0,60 m hoch sein- Genaue Angaben werden im Zusammenhang mit der Planung der Linksabbiegerspur gemacht.

Für den gesamten Bereich des Gewerbegebietes ist die Aufstellung eines Grünordnungsplanes bzw. Bepflanzungsplanes als Bestandteil des Bebauungsplanes erforderlich.

Ausgefertigt:  
Dernbach, 22.01.1991

  
(Quirmbach)  
Ortsbürgermeister





- 5 -

**8. Geschossigkeit und Dachformen :**

Die Regelung der Geschossigkeit und der Dachformen ist aus der Planurkunde zu entnehmen.

**9. Inhalt des Planbereiches :**

Flur 23

Weg 5293/2, 5292

Parzelle 2254/1, 2254/4

2232/13, 2254/5, 2254/3, 2232/12, 2232/14, 2243/1

2243/2, 2242/1, 2241/1 2238/1 2232/10, 2243/3

2242/2, 2241/2, 2238/2, 2232/1

Weg 5291

Parzelle 2217/1, 2232/5, 2232/9, 2232/8, 2232/6,  
2232/7,

Weg 2232/4

Graben 5289/1,

Weg 5289/2

Parzelle 2218/2

Flur 24

1. Gewinn

Parzelle 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351,  
2352, 2353, 2354, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260,  
34/2361, 35/2362

5/2363

Parzellen-Nr. fehlt

grenzt an Parzelle 5/2363 Ecke Elgendorfer Str. und Straße  
von Siershahn

2. Gewinn

Parzelle 2394/1, 2392/1, 2394/3, 2392/3, 2391, 2390, 2389,  
2388, 2387, 2386, 2385, 2384, 2383, 2382, 2381, 2380, 2379,  
2378, 2377, 2376, 2375, 2374, 2373, 2372, 2371, 2370, 2069  
36/2368

- 6 -

Parzelle 2394/4, 2392/4

Weg 5298/1, 5298/2, 5298/3,, 32/5298

3. Gewinn

Parzelle 2397, 2398, 2399/1, 2399/2 2400, 2401, 2402, 2403,  
2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411

4. Gewinn

38/2414, 33/2414

2428/1, 2428/6, 2428/5, 2428/3

Weg 2428/7

Burgweg 25/5297

Flur 26

Parzelle 53/5512

2482/1, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2496/1

Dernbach, im Okt. 1985



Werner Graf u. Jürgen Paul  
Architekten

Ausgefertigt:  
Dernbach, 22.01.1991

  
(Quirnbach)  
Ortsbürgermeister

