

3.0

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRETZENHEIM

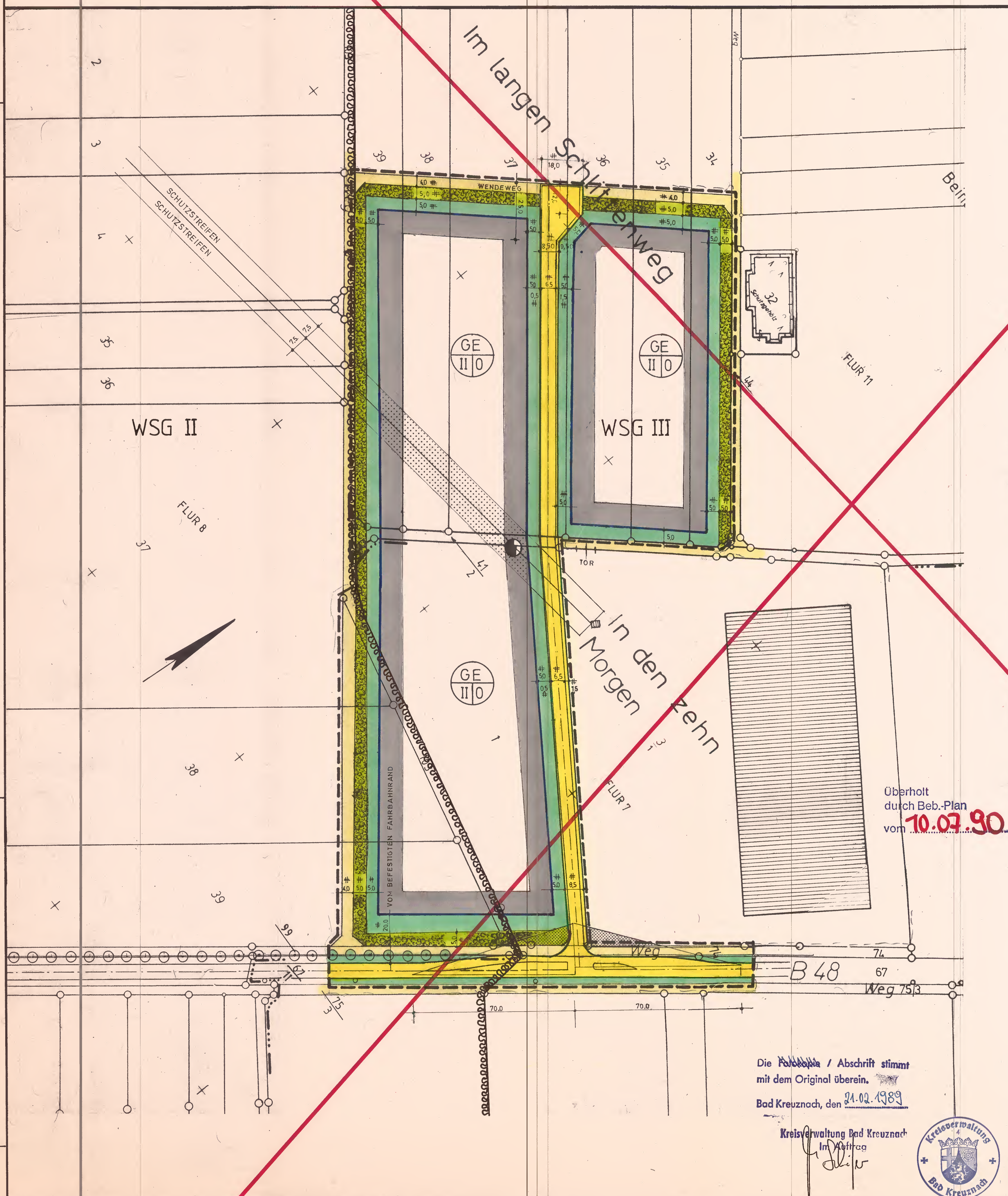
## FÜR DAS TEILGEBIET "GEWERBEGEBIET"

### FLUR 7, 8, 11

### M. 1:1000

### ANLAGE 1

### Abschrift



#### Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1980 (GVBl. S. 307).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), ber. v. 1993) ztl. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 10.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

#### Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) und § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
GE Gewerbegebiet	Zahl der Vollgeschosse: II	0
§ 8 BauNVO	GRZ = 0,6; GFZ = 1,2	

- In GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12a, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
  - Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Punkt 5 ist zu beachten.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 18, 22 und 23 BauNVO)
  - Die Bauweise wird als max. zweigeschossige, offene Bauweise festgesetzt, wobei bei den Betriebsgebäuden eine max. Traufhöhe von 8,0 m festgesetzt ist gemessen von OK gewachsenem Gelände bis zum Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Bei Wegfall der 20 KV-Freileitung wird die im Plan markierte Schutzfläche zur überbaubaren Fläche.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO, § 9 (4) BauGB)
  - Dachneigung
    - Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 38° betragen.
    - Die Dachneigung darf bei zweigeschossiger Bauweise max. 30° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.
  - Dacheindeckung
    - Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
  - Einfriedigungen
    - Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
  - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
    - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.
- §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB
  - Die gepunktet dargestellte nicht überbaubare Grundstücksfläche zur Bundesstraße 48 hin ist eine Schutzfläche (Abstandsfläche gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Fläche ist von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen, Einstellplätze und Lagerplätze) freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen.
  - Innerhalb der Sichtwinkel dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten. Im Bereich der Bundesstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.
- Pflanzgebot (§ 1 (1) 25 a BauGB)
  - Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Laubgehölze zu bepflanzen.
  - Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) und im Bereich der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.

#### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Pflanzgebot
— Straßenbegrenzungslinien	■ Straßenverkehrsflächen
— Baugrenzen	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	■ Sichtwinkel
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■ Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
II Zahl der Vollgeschosse max.	■ Feldwege
● Trafostation	GRZ Grundflächenzahl
— Straßenmittellinie	GFZ Geschößflächenzahl
— Flurgrenze	○ Offene Bauweise
■ Schutzfläche	■ Grenze Wasserschutzgebiet (WSG)

Die Abschrift / Abschrift stimmt mit dem Original überein.  
 Bad Kreuznach, den 24.02.1989

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 Im Auftrag

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 15.07.1988  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER  
 (SIEGEL) GEZ. GRÜNEWALD

DER BEBAUUNGSPLAN NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 16.10.1988  
 IN DER ZEIT VOM 07.11.1988 BIS EINSCHL.  
 07.12.1988 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER  
 (SIEGEL) GEZ. GRÜNEWALD

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
 BAUGESETZBUCHES AM 14.12.1988  
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER  
 (SIEGEL) GEZ. GRÜNEWALD

IN KRAFT GETRETEN  
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
 24.03.1989

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.02.1989  
 Az.: 6/60-610-13/89  
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
 GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 I. V.  
 (Siegel) Melborg  
 Ltd. Kreisrechtsdirektor