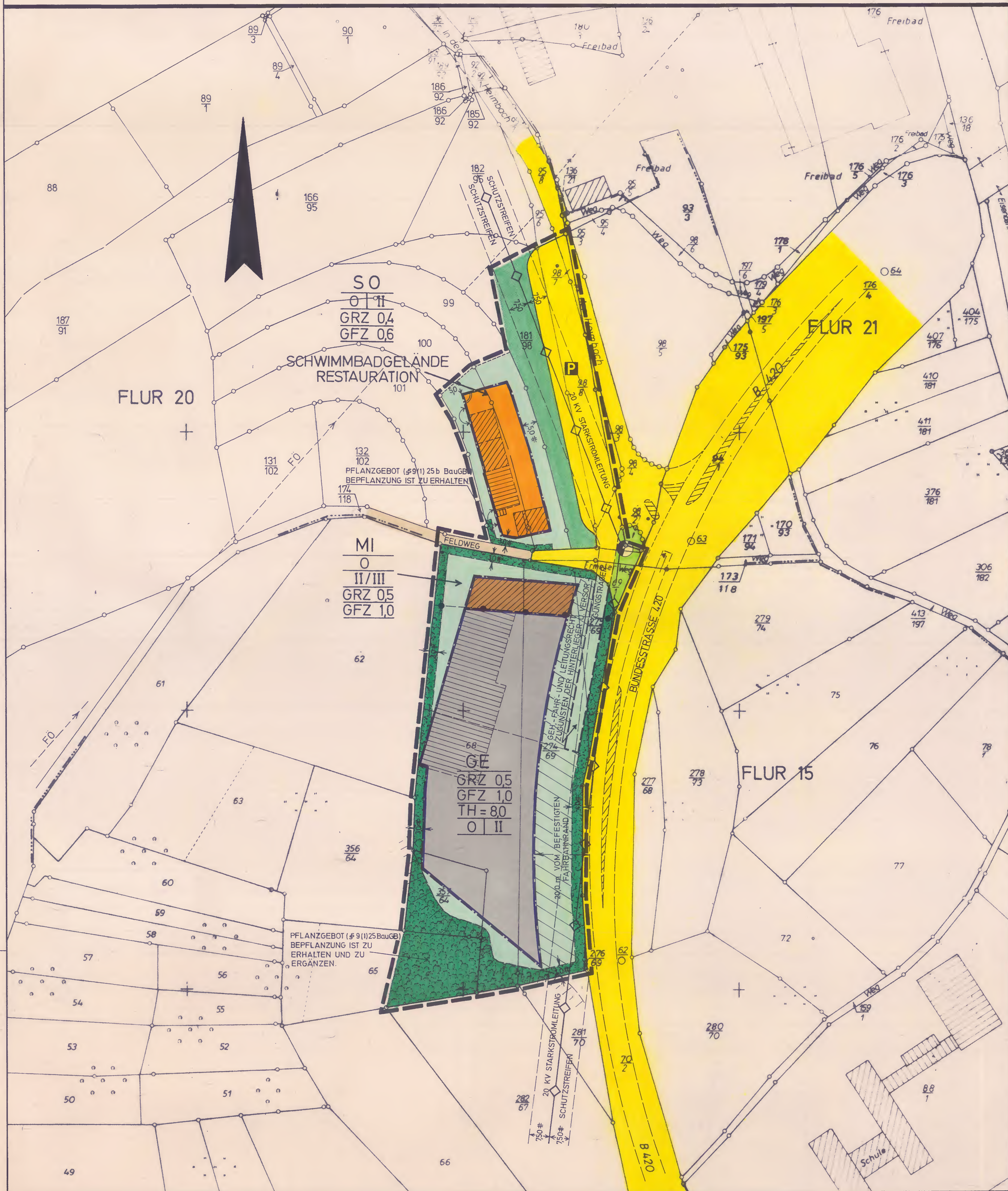


# BEBAUUNGSPLAN DER STADT MEISENHEIM FÜR DAS TEILGEBIET

"AUF ERMEL" - FLUR 15 U. 20 - M. 1:1000

ANLAGE 1



### 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 10.12.1986 (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. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1900).

### Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Gewerbegebiet (GE) § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,5; GFZ = 1,0	
Nach § 8 (2) 3 BauNVO zulässigen und nach § 8 (3) 2 ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: bergseitig: II talseitig: III GRZ 0,5; GFZ 1,0	0
Siehe unter a) Ausnahmen		
Sondergebiet (SO) (Schwimmbadgelände-Restauration) § 11 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ: 0,4; GFZ = 0,6	0
Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II / III GRZ: 0,5; GFZ 1,0	0

2. Das Sondergebiet ist Schwimmbadgelände-Restauration  
Zulässig sind nur Restaurationsbetriebe und Wohnungen für Betriebsinhaber, Betriebsleiter und Bedienungspersonal.

- a) Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Im GE -Gebiet sind nur Baustoffhandlungen, Bauunternehmungen einschl. Fahrzeughallen, Lagerräume und Werkstätten sowie den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen nach § 8 (2) Ziffer 1 BauNVO zulässig.  
Im GE (II)-Gebiet sind nur Bürogebäude (§ 8 (2) Ziffer 2 BauNVO) und die nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichtspersonen und Betriebsleiter sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Im GE-Gebiet sind Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im SO-Gebiet sind Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Im GE-Gebiet ist die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) mit max. 8,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln.
5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)  
a) Dachneigung und Dacheindeckung  
Im SO-Gebiet darf bei den Hauptbaukörpern die Dachneigung max. 45° betragen.  
Im GE-Gebiet darf die Dachneigung bei den Hauptbaukörpern max. 25° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.  
Für die Dacheindeckung ist nur rotes und dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zulässig.  
b) Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.  
c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
6. Flächen gem. §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB  
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu der Bundesstraße 420 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen, Einstellplätze und Lagerplätze) freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen. Die Grundstücke des Gewerbegebietes im Bereich der Bundesstraße sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind unzulässig.
7. Flächen gem. § 9 (1) 21 BauGB  
Die im Plan eingetragenen Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zugunsten der Hinterlieger und Versorgungsträger.
8. Flächen gem. § 9 (1) 24 BauGB und Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB  
Die im Bereich des Parkplatzes angrenzende Fläche ist Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BauGB  
Auf dieser Fläche sind Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BauGB zum Schutz gegen Staub, Lärm, Abgase und zur Verbesserung des Landschaftsbildes festgesetzt. Die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten und mit hochstämmigen Laubbäumen 1. Ordnung sowie mit Sträuchern geschlossen zu bepflanzen.  
Hierzu eignen sich insbesondere folgende Arten:  
Bäume: Eiche und Ahorn.  
Sträucher: Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Hartriegel, Heckenkirsche und Wildrose.  
Im Bereich des Schutzstreifens der Starkstromleitung sind Bäume unzulässig.
9. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)  
Auf den mit einem Pflanzgebot festgelegten Flächen ist die vorhandene Bepflanzung zu erhalten und mit Sträuchern geschlossen zu bepflanzen; hierzu eignen sich insbesondere folgende Arten: Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Holunder, Hartriegel, Heckenkirsche und Wildrose.

### Hinweis:

- a) Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.  
b) Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sowie der Kreis- oder Verbandsgemeindeverwaltung gemeldet werden.

### Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	P	Öffentliche Parkfläche
—	Bürgersteige	SO	Sondergebiet, überb. Grundstücksfl.
—	Baugrenzen	GE	Gewerbegebiet überb. Grundstücksfl.
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Nicht überbaubare Grundstücksfl.
II	Zahl der Vollgeschosse max.	○	offene Bauweise
—	Flurgrenze	■	Immissionsschutzpflanzung
—	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	■	Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
—	20 kV-Starkstromleitung	■	Straßenbegleitgrün
—	Böschung	■	Feldweg
●	Trafostation	GRZ	Grundflächenzahl
—	Abgrenzung untersch. Nutzung	GFZ	Geschoßflächenzahl
TH	Traufhöhe	MI	Mischgebiet, überb. Grundstücksflächen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 6.5.1987  
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN STADTRAT VOM 23.12.1987  
IN DER ZEIT VOM 1.2.1988 BIS EINSCHL.  
3.3.1988 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 28.11.1990  
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 12.02.1993  
AZ.: 6/60-610-13/1101

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
GEMACHT

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
25.3.1993

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.



Meiborg  
Ltd. Kreisrechtsdirektor

### AUSFERTIGUNGSVERMERK:

NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB)  
WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT.  
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD  
UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.

Meisenheim, 22. März 1993  
(ORT, DATUM)

(UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG))

