

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MERXHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „IN ROHRSBORN, IN DER AU“ FLUREN 52 U. 54

M. 1:1000



LEGENDE	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO) GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)	0,8 1,5 Geschoßflächenzahlen 0,4 0,8 Grundflächenzahlen GR 2000qm Grundfläche baulicher Anlagen II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) 0 Offene Bauweise
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche Hauptfriehtichtung bzw. Richtung d. längsten Gebäudekante; bei 2 Richtungen - Wahlmöglichkeit
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)	Fläche für den Gemeinbedarf Einrichtungen: MZH Mehrzweckhalle FWH Feuerwehrgerätehaus
5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)	Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 u. (6) BauGB)	Trafostation
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)	Öffentliche Grünfläche; Pflanzstreifen
8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen von Bäumen; Baumreihe Erhaltung von Bäumen
9. Sonstige Planzeichen	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 14 (4) u. § 16 (5) BauNVO) Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStrG)
10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBAuO)	SD Hauptdachform: Satteldach Hauptdachneigung: 30°-45°
11. Sonstige Darstellungen	1 2 Ordnungsbereiche Bemaßung in Metern

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens nach § 11 BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die Ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

6574 Merxheim 21.02.1990
Klein-Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bek. v. 11.01.1989 vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2293 - insb. besonders die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 16)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. 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. 367)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG - i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

§ 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) zuletzt 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. 1560).

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Ordnungsbereich 1:
Das Teilgebiet ist Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO. Ausnahmen nach § 8 (3) können im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
Ordnungsbereich 2:
Das Teilgebiet ist Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO. Gemäß § 1 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes gewahrt bleibt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Für die Ordnungsbereiche 1 und 2 gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO.
Es sind höchstens zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraums, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von maximal 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock, zulässig.

3. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nach § 14 (1) BauNVO im Ordnungsbereich 1 innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Im Ordnungsbereich 2 sind Nebenanlagen und Einrichtungen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, mit Ausnahme der Pflanzflächen, bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.
In Ordnungsbereich 1 sind Stellplätze außer auf den überbaubaren Grundstücksflächen bei folgender Anordnung (schematisch) auch auf den, an die Erschließungsstraße anschließenden, nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Pflanzstreifen) zulässig:

5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 0,50 m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 0,50 m über die höchste Gelwe- bzw. Straßenoberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
Für die Pflanzung der öffentlichen Grünfläche "Pflanzstreifen" (Baumreihen entlang der Erschließungsstraßen) sind folgende Baumarten zu verwenden:
Acer campestre (Feldahorn), Juglans regia (Walnuß), Malus sylvestris (Holzäpfel), Pirus cornanis (Holzbirne).
Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind, mit Ausnahme von Grundstückszufahrten, weitgehend geschlossen nach folgendem Schema zu bepflanzen:
10 % Bäume 1. Ordnung: Spitzahorn, Bergahorn, Linde, 20 % Bäume 2. Ordnung: Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Robinie;
70 % Sträucher: Kornelkirsche, Haselnuß, Weißdorn, Holunder, Schneeball, Wildrosen, Pfaffenhütchen.

7. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 9 (6) BauGB)
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPF10).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1 LBAuO)
Bei geneigten Dächern ist die Farbe der Dacheindeckung in Rot- bis Brauntönen zu halten (dies gilt auch für die Gemeindefläche).
Eine Begrünung von Flachdächern (in Ordnungsbereich 1 generell, in Ordnungsbereich 2 bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeteilen möglich) ist zulässig.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBAuO)
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (4) 3 LBAuO)
Ordnungsbereich 1:
Grundsätzlich sind Einfriedungen an den zur Grundstücksmitte gerichteten Innenseiten der Grün- und Pflanzflächen zu errichten; ein weiteres Zurückweichen ist zulässig.
An rückwärtigen Grundstücksgrenzen kann die Einfriedung, bei Ausführung als Maschendrahtzaun (oder Vergleichbares) ohne massiven Sockel auf der Grundstücksgrenze errichtet werden (Verlauf der Linie zur Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung).
Ordnungsbereich 2:
Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzstämme und winterharte Hecken verwandt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Ortsgemeinderat vom 14.04.1989 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 14.06.1989 in der Zeit vom 21.08.1989 bis einschließlich 21.09.1989 nach § 3 BauGB auszuzeigen

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 24.10.1989 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 19.02.1990 Az. G/60-610-15/94-5 Kreisverordnungsamt Bau Kreuznach

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 01.03.1990 im Amtsblatt Nr. 9

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz
Der Landesplanerische Planungsbeitrag nach § 17 LPFG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ing. M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltpflege) erstellt.

ÜBERSICHT M. 1:10 000

ORTSGEMEINDE MERXHEIM

BP. „IN ROHRSBORN, IN DER AU“ FLUREN 52 U. 54

M. 1:1000

0 10 50 100m NORD

VERBANDSGEMEINDERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB. DIPL.-ING. RITTER GEZ. DIPL.-ING. RITTER 8/1989