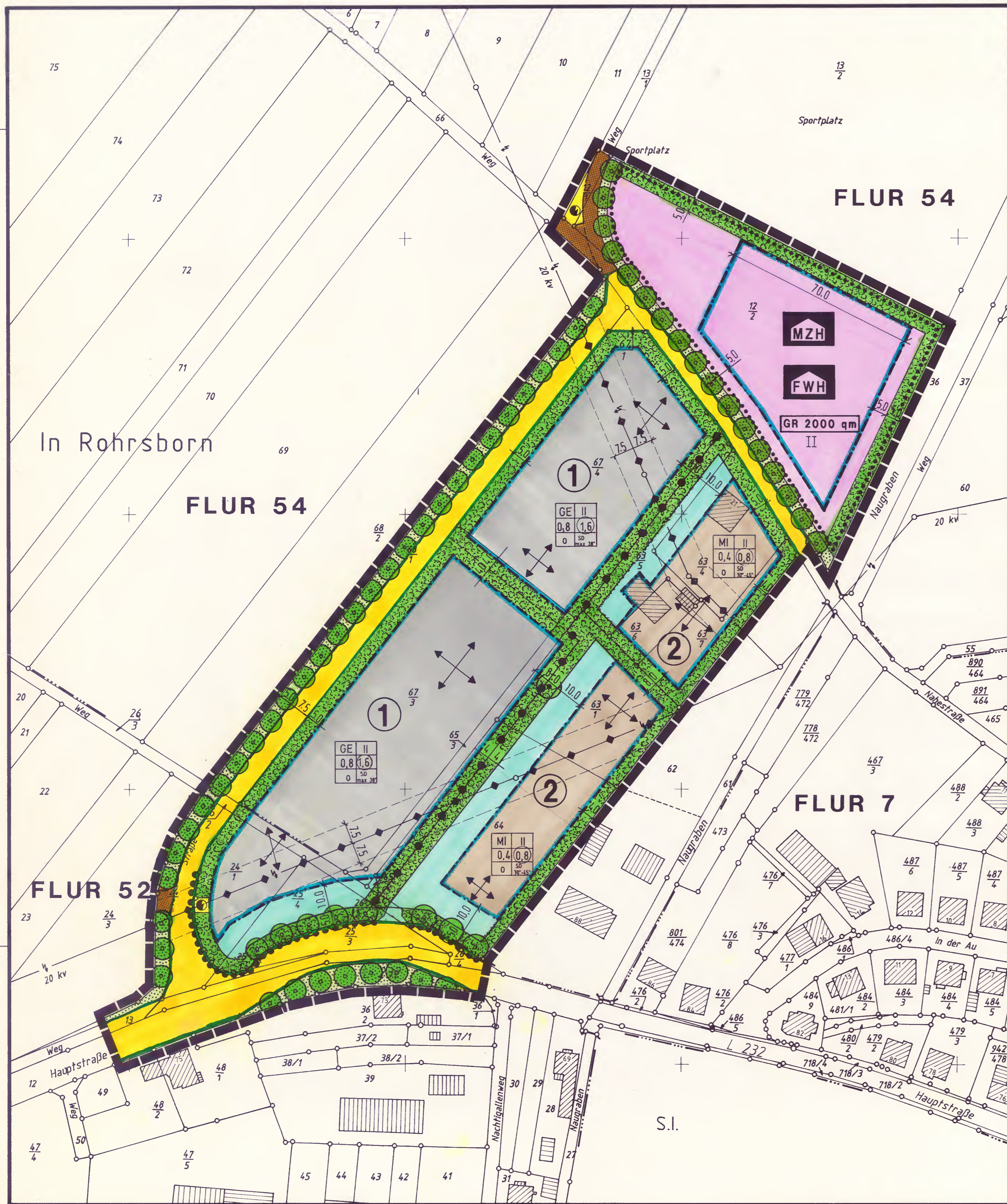


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MERXHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "IN ROHRSBORN, IN DER AU" FLUREN 52 U. 54 1. ÄNDERUNG M. 1: 1000



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)	MI GE	Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)	0,8 (1,6) 0,4 0,8 GR 2000 qm	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Grundfläche baulicher Anlagen (Höchstgrenze)
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)	II 0 [Symbol] [Symbol] [Symbol]	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Offene Bauweise Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche
4. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)	[Symbol] [Symbol] [Symbol]	Fläche für den Gemeinbedarf Einrichtungen: Mehrzweckhalle Feuerwehrgerätehaus
5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)	[Symbol] [Symbol]	Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
6. Flächen für Versorgungsanlage (§ 9 (1) 12 und (6) BauGB)	[Symbol]	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Trafostation
7. Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 5 (2) 4 und (6), § 9 (1) 13 und (6) BauGB)	[Symbol]	Leitungsrecht zugunsten der RWE (20 KV Freileitung)
8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)	[Symbol]	Öffentliche Grünfläche; Pflanzstreifen
9. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	[Symbol] [Symbol] [Symbol]	Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern Anpflanzen von Bäumen; Baumreihe Erhaltung von Bäumen
10. Sonstige Planzeichen	[Symbol] [Symbol] [Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO) Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStrG)
11. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBauO)	SD 30° - 45°	Hauptdachform: Satteldach Hauptdachneigung 30° - 45°
12. Sonstige Darstellungen	① ② + 10 +	Ordnungsbereiche Bemaßung in Metern

NUTZUNGSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 23.09.1993 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Orts Gemeinderat vom 02.02.1995 in der Zeit vom 01.03.1996 bis einschließlich 01.04.1996 BauGB ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 09.05.1996 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen.

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

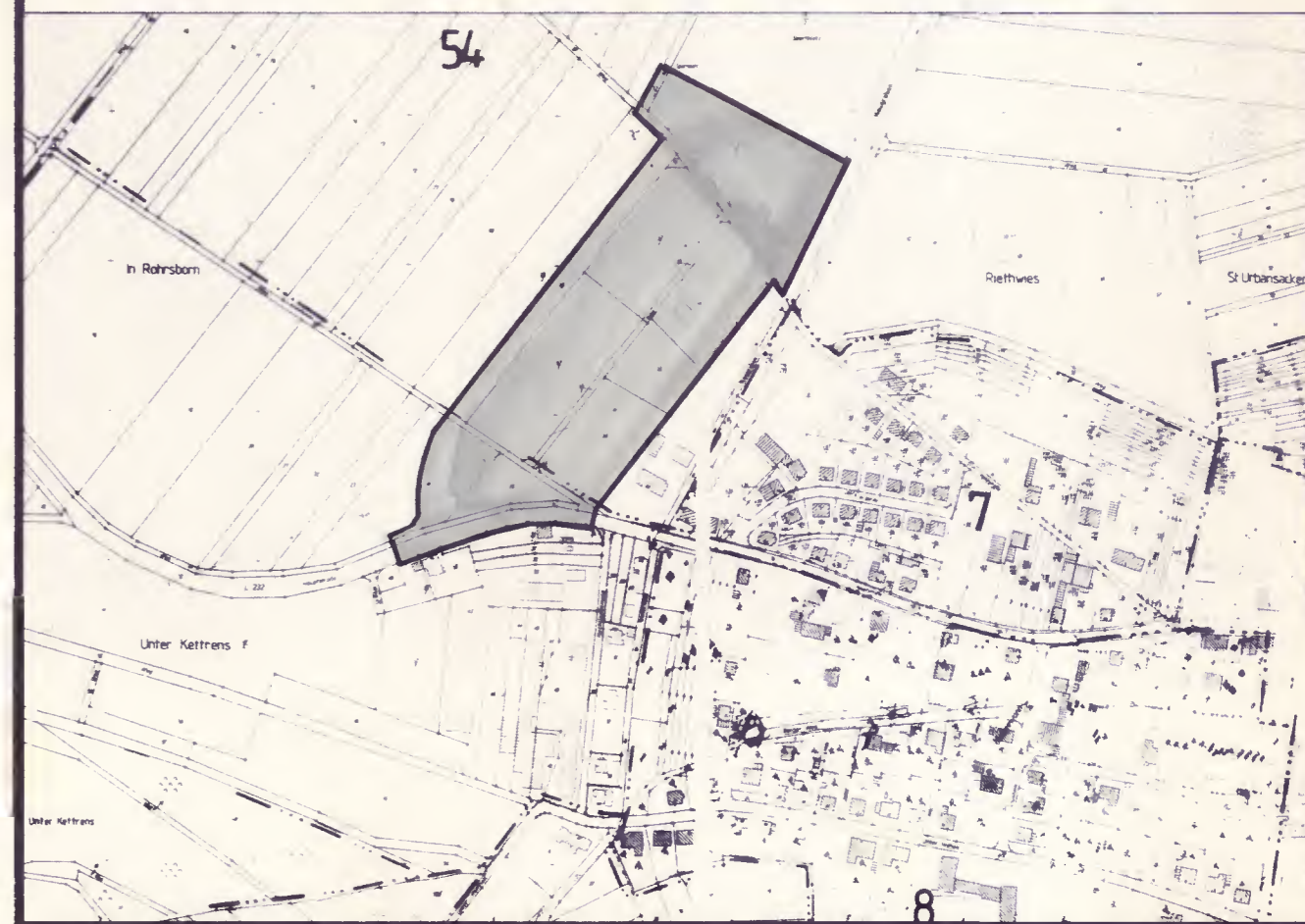
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

MERXHEIM, den 25.11.1996

28.11.1996 in Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 48 vom 25.11.1996 vom 28.11.1996

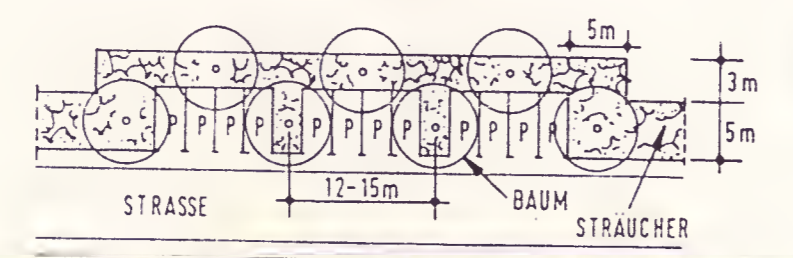
ÜBERSICHT M. 1:5000



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 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 § 6 (6) BauNVO sind Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Mischgebietes gewahrt bleibt.
- 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 Dachraumes, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock, zulässig, 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock, zulässig.
- 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. Öffentliche Grünfläche Landespflegerischer Planungsbeitrag Plangebiet 3 A 2. Pflanzliste für die Gebiete 3 A 1 und 3 A 2. Seiten 18, 19 und 20 Landespflegerischer Planungsbeitrag.
- 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. Im 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.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Außere 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 Gemeinbedarfsflächen). Eine Begrünung von Flachdächern (in Ordnungsbereich 1 generell, in Ordnungsbereich 2 bei untergeordneten Gebäuden und Gebäudeeingängen) ist zulässig.
- Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfrieden, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)**
Ordnungsbereich 1:
Grundstücklich 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 Mischendrittsaum (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 Holzstäbe und winterharte Necken verwendet werden.

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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I, S. 58).

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.08.1993 (BGBl. I S. 1458).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 206), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

ORTSGEMEINDE MERXHEIM

BP. "IN ROHRSBORN, IN DER AU"
FLUREN 52 U. 54
1. ÄNDERUNG

M. 1:1000

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG
BAD SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: BUCH GEZ.: BUCH 6/1996