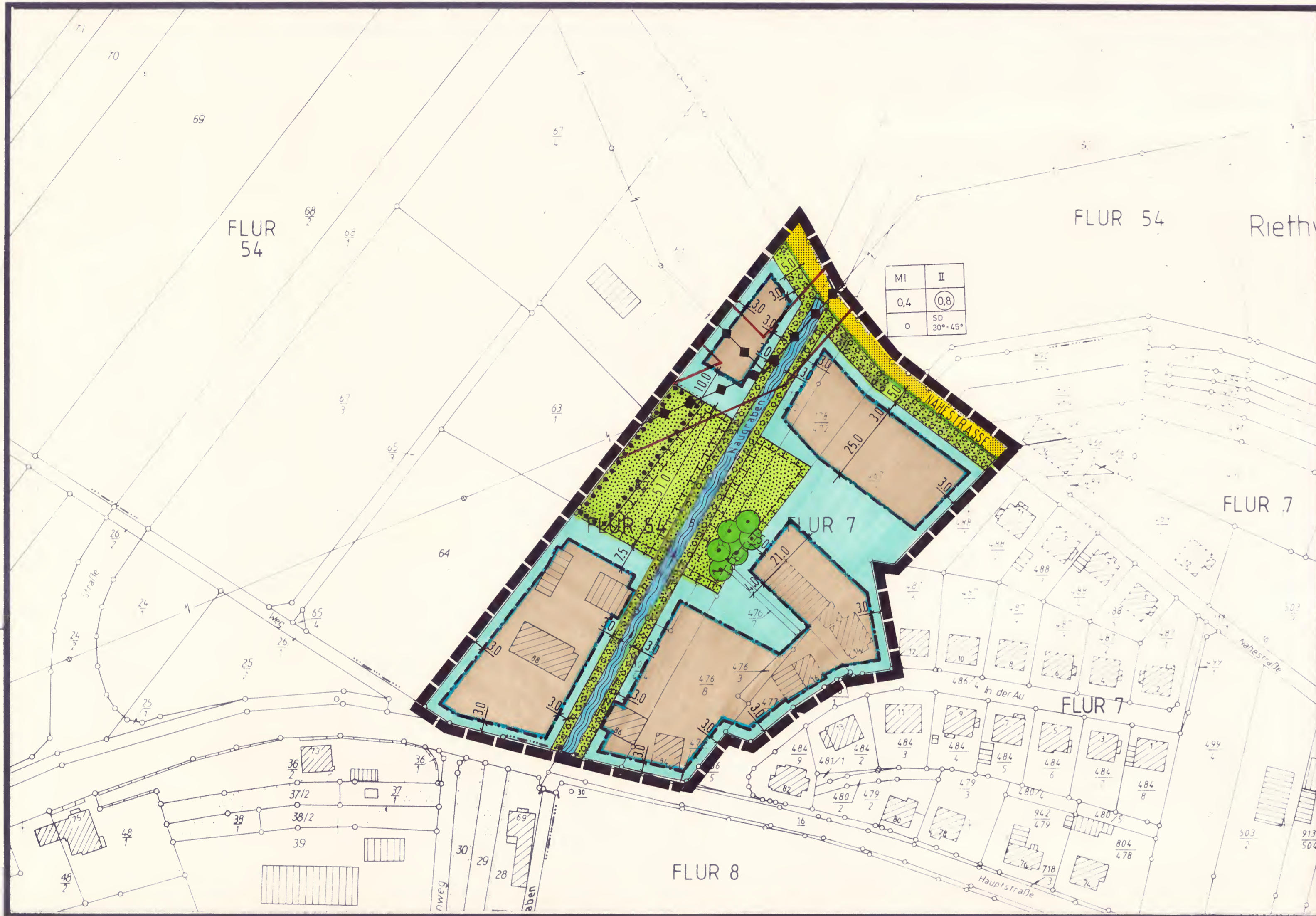


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MERXHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „IN DER AU, NAHESTRASSE“ FLUREN 7 U. 54

M. 1:1000



### LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)	MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (2) 1 und § 9 (1) BauGB, § 16 BauNVO)	0,8 0,4	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)	II O	Zahl der Vollgeschosse Offene Bauweise
4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und (6) BauGB)		Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche
5. Hauptversorgungsleitungen		Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie
6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und Abs. 6 BauGB)		20 kV-Freileitung mit beidseitigem Schutzstreifen Bebaubarkeit in Abstimmung mit dem Versorgungsträger (§ 9 (16) BauGB)
7. Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB)		Private Grünflächen
8. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)		Naugraben Gewässer III. Ordnung
9. Sonstige Planzeichen		Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)
10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBauO)	SD 30° - 45°	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
11. Sonstige Darstellungen		Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)
	10,0	Erhaltung von Bäumen
		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
		Hauptdachform: Satteldach Hauptdachneigung 30° - 45° Bemessung in Metern

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 27.01.1994 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Orts Gemeinderat vom 02.02.1995 in der Zeit vom 20.02.1995 bis einschließlich 20.03.1995 nach § 3 BauGB ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 23.03.1995 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen.

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

Ausfertigungsvermerk

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

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

Merxheim, den 25.9.1995

5.10.1995 in Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 40

25.9.1995 vom 05.10.1995

### RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 06.12.1986 (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 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 PlanzV 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70)

§ 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)

### TEXTFESTSETZUNGEN

**BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 

Als bauliche Nutzung wird ein Mischgebiet nach § 6 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Diese Nutzung hat sich aufgrund eines Immissionsschutzgutachtens ergeben, das im März 1991 erstellt wurde. Das Gutachten ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Innerhalb des Plangebietes liegt das Betriebsgelände der Baunternehmung Schnelder. Gemäß § 1 Abs. 10 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß Erweiterungen der vorhandenen Betriebsstätten allgemein zulässig sind, sofern die Ergebnisse des Immissionsschutzgutachtens eingehalten werden.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 

Für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften des § 17 BauNVO. Es sind höchstens zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraumes, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von maximal 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock, zulässig.
- Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen §§ 12 und 14 BauNVO
 

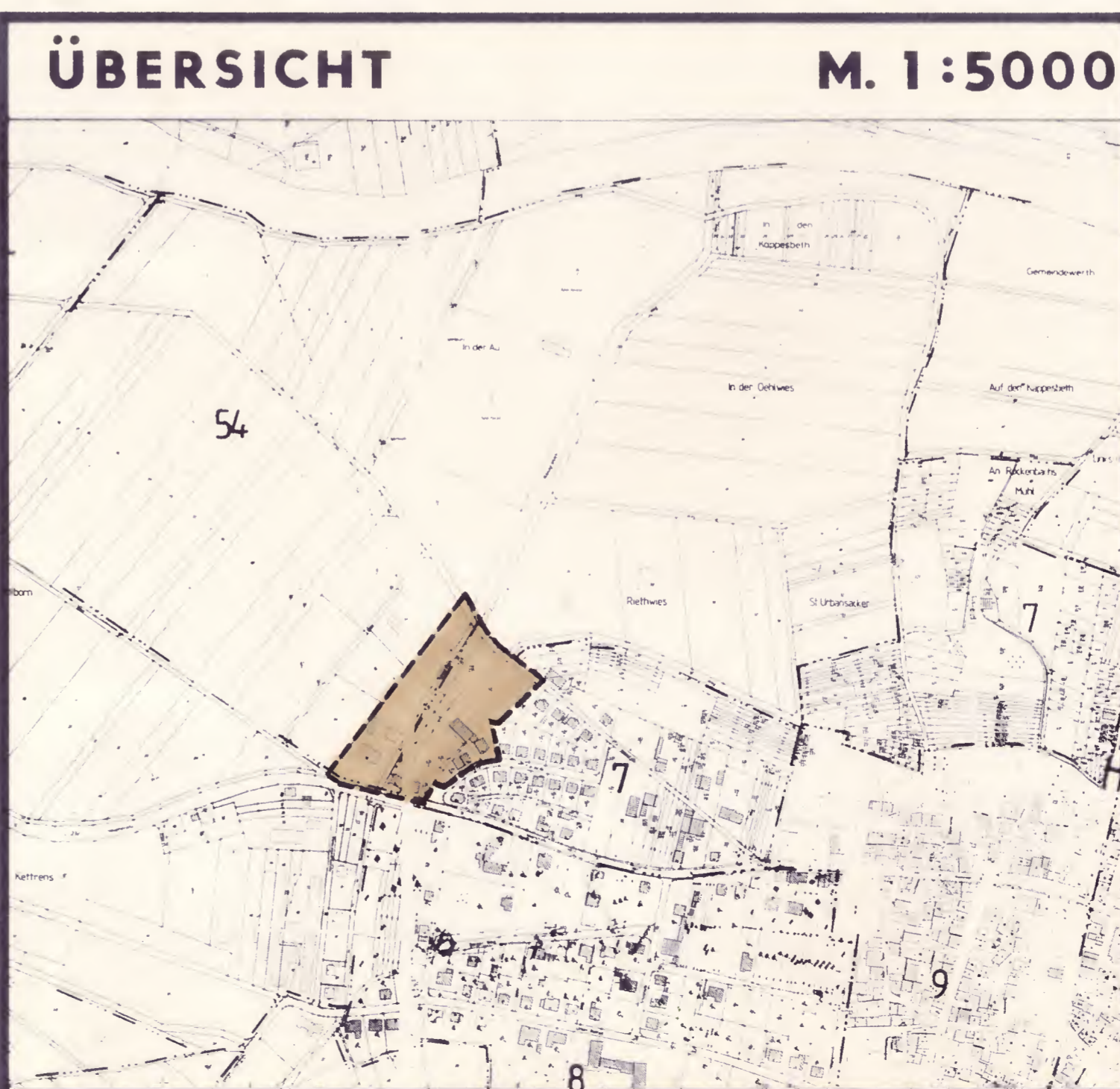
Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen sind auch auf den rückseitigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Höhe der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
 

Die oberste Erdgeschosßfußböden darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 0,80 m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 0,50 m über die höchste Gehweg- bzw. Straßenebene hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudeline zu ermitteln.
- Grünordnerische Maßnahmen
 

Beidseits des Baugrabens ist auf den privaten Grundstücken ein 3 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, ebenso entlang der Nahestrasse in 5 m Breite. Die Pflanzstreifen sind nach den Vorgaben des Landesplanerischen Planungsbeitrages zu bepflanzen. Der festgesetzte Pflanzstreifen entlang der Nahestrasse kann für Zufahrten unterbrochen werden. Die privaten Grünflächen sind gemäß des Landesplanerischen Planungsbeitrages zu erhalten bzw. zu bepflanzen.
- Hinweis zur Denkmalpflege (§ 9 (16) BauGB)
 

Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DMSchG).

*EST 1454*



### ORTSGEMEINDE MERXHEIM

BP. „IN DER AU, NAHESTRASSE“

M. 1:1000

0 5 10 20 50 100m

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB. BUCH GEZ. BUCH 1/1995