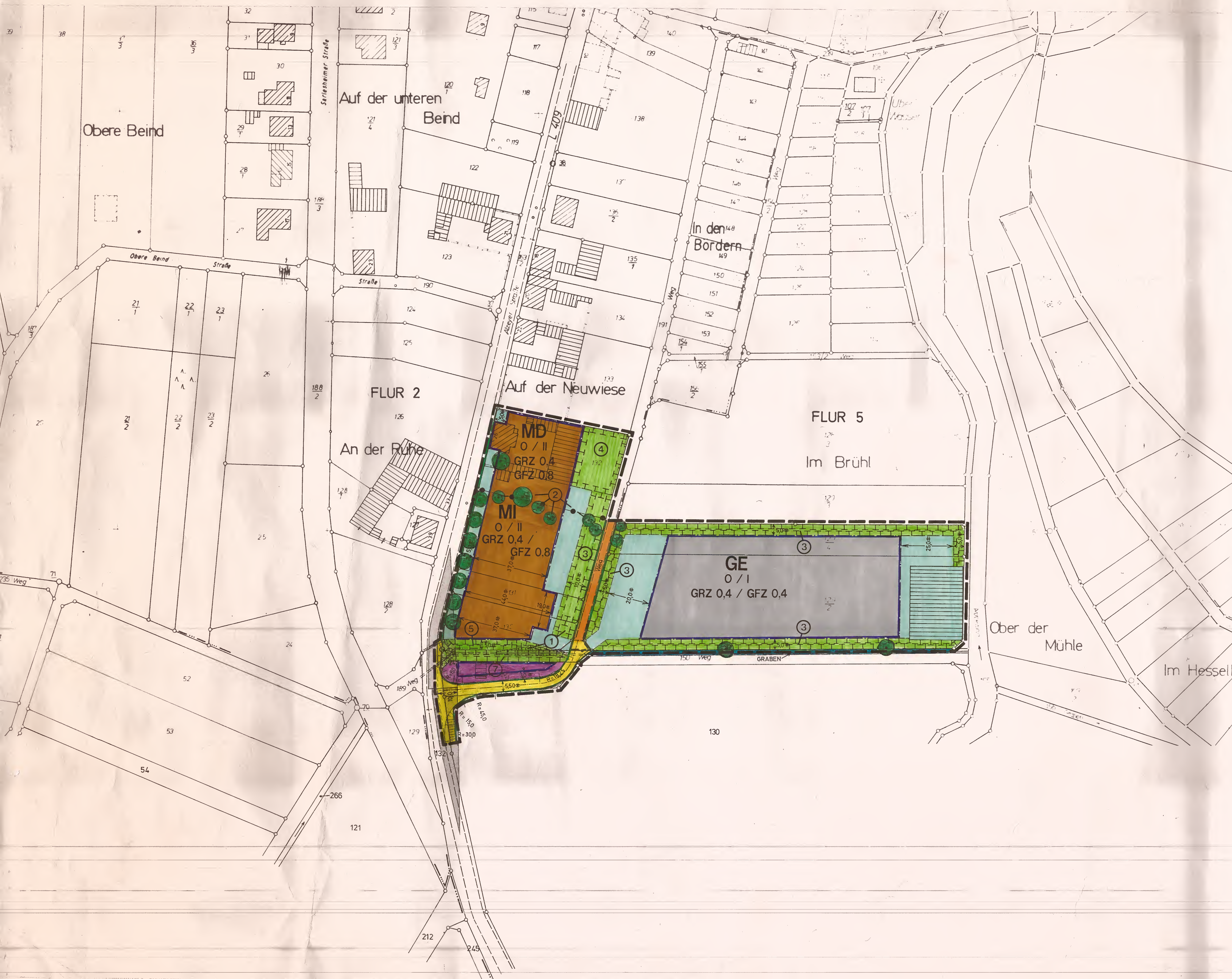


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEU-BAMBERG FÜR DAS TEILGEBIET "AN DER ALZEYER STRASSE", FLUR 2 u. 5

ANLAGE 1

M. 1: 1000



**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-PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 59)  
 § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 888), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)  
 § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1994 (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. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930)  
 § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

**Textfestsetzungen**

**I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB § 12) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1) 1 BauGB § 16, 17 BauNVO			Bauweise § 9(1) 2 BauGB § 22(2) BauNVO
	Z	GRZ	GFZ	
<b>Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO</b> Die nach § 5(2) Nrn. 1 und 9 BauNVO zulässigen Nutzungen bzw. die nach § 5(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO und § 1(6) Nr. 1 BauNVO)	II	0,4	0,8	O
<b>Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO</b> Die nach § 6(2) Nrn. 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen bzw. die nach § 6(3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO) Eine Wohnnutzung (§ 6(2) Nr. 1 BauNVO) auf dem Baugrundstück ist nur zulässig im Zusammenhang mit einer sonstigen zulässigen Nutzung (§ 1(5) BauNVO)	II	0,4	0,8	O
<b>Gewerbegebiet (GE) - § 8 BauNVO</b> Die nach § 8(2) Nrn. 2, 3 und 4 BauNVO zulässige Nutzung bzw. die nach § 8(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO und § 1(6) Nr. 1 BauNVO)	I	0,4	0,4	O

Im GE-Gebiet sind zur Vermeidung schädlicher Umwelteinwirkungen die Geräuschemissionen der Anlage so zu begrenzen, daß sie zusammen mit den Geräuschen der vorhandenen Anlage nicht zu einer Überschreitung des Immissionsrichtwertes von tagüber 60 dB (A) führen, und zwar gemessen am Wohnhaus Nr. 39 in der Alzeyer Straße. Das Gutachten über Schalleinwirkungen in der Nachbarschaft (483 G / 85 vom 28.08.1995) ist zu beachten.

- 1.1 Flächen für den Gemeinbedarf - § 9(1) 10 BauGB und § 9(1) 10 BauGB  
Zweckbestimmung "Gemeinde-Bauhof"  
Die innerhalb der Baugrenzen befindlichen Flächen dürfen nur als Lagerflächen für gemeindliche Zwecke einschl. 1-geschossiger zweckgebundener baulicher Anlagen genutzt werden.
- 1.2 Höhe der baulichen Anlagen - § 9(1) 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO  
Die max. Traufhöhe (TH) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit der Dachhaut) ist bergseits und talseits mit max. 7,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erreich bzw. über der Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen, bergseitigen und talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1) 4 BauGB, § 12, 14 (1) BauNVO und § 23 (5) BauNVO  
Nebenanlagen und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.  
Stellplätze sind nur auf den überbaubaren- und im Bereich der Alzeyer Straße auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch auf den Sichtflächen unzulässig. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Gemeinbedarfsflächen dürfen keine Stellplätze angelegt werden.
3. Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1) 10 BauGB  
Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Bepflanzung, Bebauung sowie Stellplätze freizuhalten. Hecken, Sträucher und sonstige Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.
4. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1) 20, 25 BauGB i.V.m. § 86 LBAuO - Private Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9(1) 20, 25 BauGB -  
 ① Die vorhandenen Strauchgruppen im Bereich des Entwässerungsgrabens sind zu erhalten und als Feldgehölzhecken zu pflegen.  
 ② Die vorhandenen Obstgehölze sind bis zu ihrem natürlichen Abgang zu erhalten.  
 ③ Entsprechend der Planeintragung sind auf den Grundstücksflächen im MD-, MI- und GE- Gebiet hochstämmige Bäume mind. 3xv mit mind. 16 cm Stammumfang und Sträucher vorzugsweise nach Artenliste zu pflanzen. Die Sträucher sind als freiwachsende Feldhecken zu pflegen.  
 ④ Der vorhandene Laubbaum- und Gehölzbestand ist zu erhalten.  
 ⑤ Entlang des Entwässerungsgrabens sind Bäume und Sträucher nach einer speziellen Auswahl vorzugsweise nach Artenliste zu pflanzen.  
 6 Befestigungen von Zufahrten, Stellplätzen, Höfen, Wegen und Terrassen in wasserdurchlässiger Form auszuführen. Geschlossene Asphalt- oder Betondecken sind unzulässig. Ausnahmen sind bei Anfall von Gefahrenstoffen für den Boden möglich.  
 Öffentliche Flächen - § 9(1) 20, 25 BauGB -  
 ⑦ Entlang des Entwässerungsgrabens sind Bäume und Sträucher nach einer speziellen Auswahl vorzugsweise nach Artenliste zu pflanzen.  
 8 Auf der "Gemeinbedarfsfläche" sind 3-Spitzahorn als 4xv Hochstämme mit mind. 20 cm Stammumfang zu pflanzen.  
 Private Flächen - § 9(1) 25 BauGB -  
 9 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der Alzeyer Straße im Bereich des MI- Gebietes sind hochstämmige Bäume mind. 4xv mit mind. 20 cm Stammumfang möglichst nach Artenliste zu pflanzen. Außer den in der Artenliste aufgeführten Gehölze können auch Spitzahorn, Holländische Linde und Rotliche gepflanzt werden.  
 10 Auf je 100 qm der gärtnerisch oder als Grünfläche angelegten Fläche ist mind. 1-Baum von 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen. 50% der zu begrünenden Fläche sind mit heimischen Gehölzen in Form von Feldhecken zu pflanzen und zu pflegen.  
 11 Auf je 4 Stellplätze ist ein Baum von 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen.  
 12 Pro 100 qm Hof- bzw. Lagerfläche ist ein Baum von 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen.

**Zuordnungsfestsetzungen - § 8a Satz 4 BNatSchG**  
 Die nach § 9(1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatz sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Privatgrundstücken und den öffentlichen Flächen anteilmäßig als Sammlersatzmaßnahme zugeordnet.

Vorzugsweise zu verwendende Pflanzen: siehe landespflegerischer Landschaftsbeitrag zum Bebauungsplan.

**II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9(4) BAUGB I. V. M. § 86 LBAUO -**

- 1) Dachneigung  
Im MD- und MI- Gebiet sind für Hauptgebäude nur geneigte Dächer von 20° - 48° zulässig.  
Nebenanlagen und Garagen bis 3° Neigung müssen extensiv begrünt werden.  
Im GE- Gebiet ist eine Dachneigung von max. 20° festgesetzt.
- 2) Dachindeckung  
Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dachindeckungsmaterial zulässig.
- 3) Einfriedungen  
Im MD- und MI- Gebiet dürfen Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien 0,80 m hoch sein.  
Im GE- Gebiet sowie auf der Gemeinbedarfsfläche sind Einfriedungen nur als 2,0 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- 4) Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke  
Im MD- und MI- Gebiet sind die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge zu 2/3 gärtnerisch oder als Grünfläche anzulegen.

**Hinweis:** a) Das Niederschlagswasser muß dem Boden zugeführt werden in Form von Versickerungsflächen, Teichen oder Speicherung zur Bewässerung.  
 b) Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und pflegegesetzes, oder der Kreisverwaltung mitgeteilt werden.

**Verfahrensvermerke**  
 Aufstellungsbeschluss vom 05.06.1986  
 Der Ortsbürgermeister  
 Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 26.05.1997 in der Zeit vom 19.06.1997 bis einschließlich 13.07.1997 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
 Der Ortsbürgermeister  
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Gesetzesbuches am 16.02.1998 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 24.07.1998 Az. 610-610-12/1303 gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.  
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 In Kraft treten mit der Bekanntmachung vom 20.08.1998

*Bergs*  
 -Baudirektor-  
 In Kraft treten mit der Bekanntmachung vom 20.08.1998

Ausfertigungsvermerk:  
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Neu-Bamberg, den 14.09.1998

*i.v. J...*  
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)  
 Ortsgemeinde Neu-Bamberg  
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

**PLANZEICHEN**

	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG		DORFGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN		MISCHGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	STRASSENMITTELLINIEN		GEWERBEGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	FAHRBAHNRAND		FÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF
	BAUGRENZEN		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	FLURGRENZEN		WEGFLÄCHEN
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG		WASSERFLÄCHEN
	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (MAX.)		SICHTFLÄCHEN
	O OFFENE BAUWEISE		FÄCHEN GEM. § 9(1) 20 BAUGB
	GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL		ANZUPFLANZENDE BÄUME
	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL		ZU ERHALTENDE BÄUME
	TH TRAUFHÖHE (MAX.)		ZU ERHALTENDE OBSTBÄUME
	BOSCHUNG		ORDNUNGSZIFFER