

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE OBERHAUSEN AN DER NAHE

## FÜR DAS TEILGEBIET BAHNHOFSTRASSE - IN DEN KAPPESGÄRTEN - PBL. 45.1018 C(D)


### ANLAGE 1

M. 1 : 1000

**Ausfertigung der Bebauungsplansatzung**

Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Oberhausen a.d.Nahe, den **28.9.1999**


 *(Horst Schmitt)*  
Ortsbürgermeister

"BAHNHOFSTRASSE - IN DEN KAPPESGÄRTEN"

**Inkrafttreten des Bebauungsplanes**

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 18.02.1981; Az.: 6/60/610-13/432 ist am **6.10.1999** gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die rückwirkende Inkraftsetzung zum 11.03.1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Oberhausen a.d.Nahe, den **7.10.1999**

 *(Horst Schmitt)*  
Ortsbürgermeister

**Rechtsgrundlagen:**

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

**Textfestsetzungen:**

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG		Dacheindeckung § 124 LBauO
		I max. 35° Kniestock, max. 0,25 m	II max. 30° Kniestock	
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO	GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	O		hellgraues Material unzulässig

**2. Ausnahmen:**

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebe, und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastenden Emissionen ausgehen. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Ziff. 2 BauNVO) und die nach § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigten sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter sind allgemein zulässig.

**3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO**

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO**

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**5. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)**

Im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu 1,00 m Höhe zulässig. Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen sind ausschließlich als Maschendrahtzäune bis max. 2,0 m Höhe zulässig.


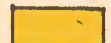







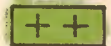

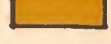

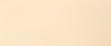



**6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot (§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO, § 9 (1) 25 a BBauG)**

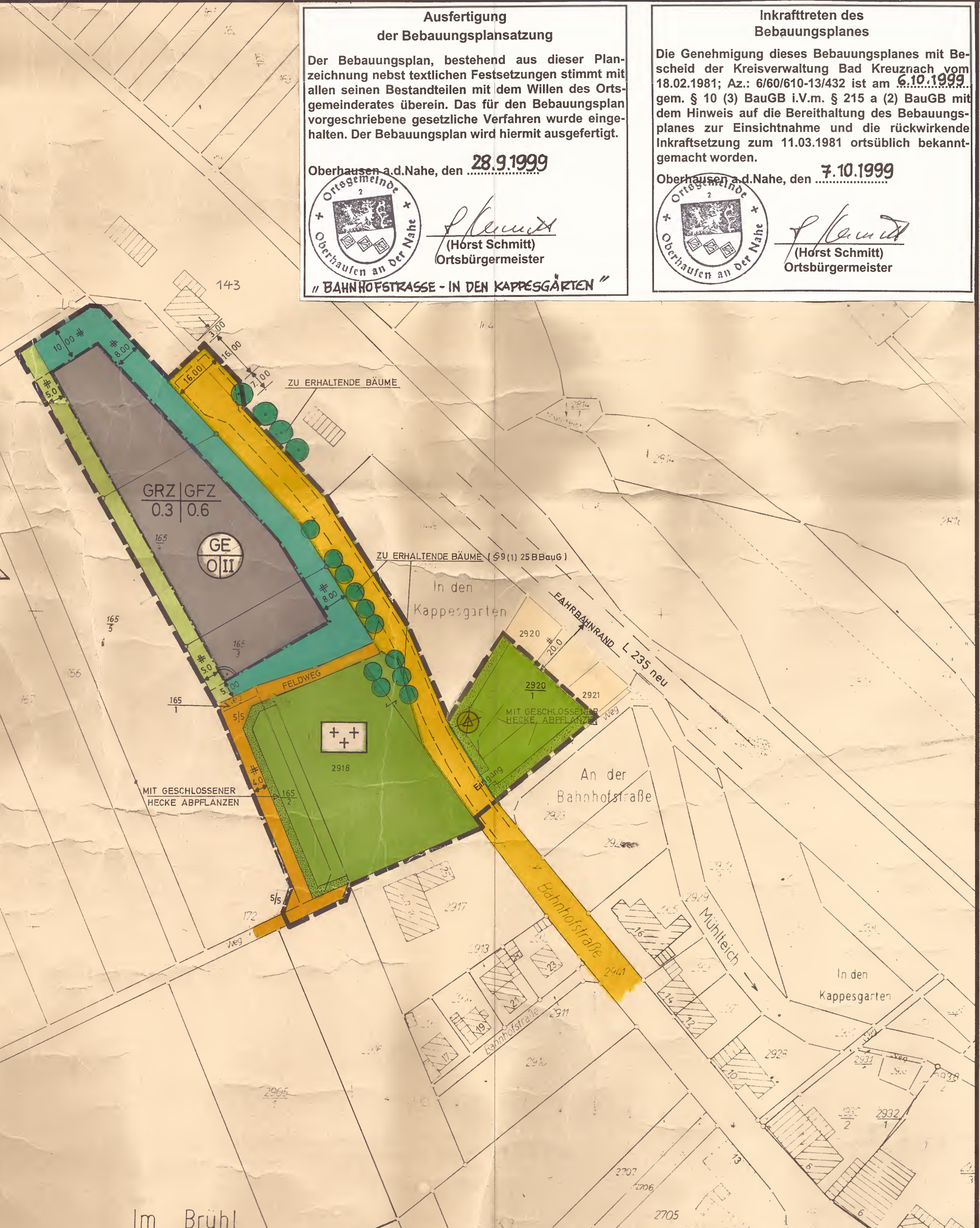
Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch nicht überdachte Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkrönigen Bäumen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zu bepflanzen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**7. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 9 (1) 25 a BBauG)**


Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünflächen (Friedhof u. öffentliche Grünfläche) sind einzufriedigen und mit einer geschlossenen Hecke abzupflanzen. Die Lage des Eingangs zur öffentlichen Grünfläche ist ebenfalls in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt.

**Planzeichen**

 Schwarze Linien: Kartierung	 Öffentliche Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinien	 Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 Baugrenzen	 Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
 Bürgersteige	 Pflanzstreifen
 Grenze des räuml. Geltungsbereiches	 Öffentliche Grünfläche
 II Zahl der Vollgeschosse maximal	 Friedhof
 Trafostation	 Feldwege
 GRZ Grundflächenzahl	
 GFZ Geschöflächenzahl	
 O Offene Bauweise	




AUFGESTELLT: IM MÄRZ 1980  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 12.03.1980  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

 *(Signature)*


DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 08.05.1980 IN DER ZEIT VON 21.08.1980 BIS EINSCHL. 23.09.1980 NACH § 2a ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

 *(Signature)*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 12. November 1980 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN


DER ORTSBÜRGERMEISTER:

 *(Signature)*

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.02.1981 AZ: 6/60/610-13/432 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

 *(Signature)*  
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 11.03.1981

 *(Signature)*