

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ROTH

FÜR DAS TEILGEBIET: 'IN DER NONNENWIES, HINTER DER NONNENWIES'

ANLAGE 1

FLUR 1 M. 1:1000



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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 (BauNVO-Baunutzungsverordnung) 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 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) zuz. 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. 1950).

Textfestsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,6.
- Ausnahmen (§§ 1 (4) und (5) BauNVO und § 8 BauNVO)
 - im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauch-belästigenden Emissionen ausgehen. Besonders abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Abfüllbetriebe) sind unzulässig.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 18, 22 und 23 BauNVO)
Die Bauweise wird als max. zwei-geschossige, offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sowie innerhalb der Sicht-dreiecke sind Einstellplätze unzulässig.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen, gruppenartig zusammengefaßt, zu bepflanzen. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatz-flächen (Einstellplätze) und im Bereich der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzu-pflanzen. Im Bereich der Sichtflächen darf die Bepflanzung max. 0,8 m Höhe nicht überschreiten.
- §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BBauG
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu der K 96 hin sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch Neben-anlagen, Garagen, Einstellplätze und Lagerplätze) freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen. Im Bereich der Kreisstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; Zugänge und Zufahrten sind unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 12 LBauO)
 - Dachneigung
Bei den Gewerbebetrieben ist eine Dachneigung von 12° - 30° festgesetzt.
Bei Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 12° bis 38° zulässig.
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
 - Dacheindeckung
Es ist nur dunkelfarbiges (schieferfarbig) Dacheindeckungsmaterial zulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt, sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.

Hinweis: Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 Denkmalschutz- und pflegegesetz).

Planzeichen

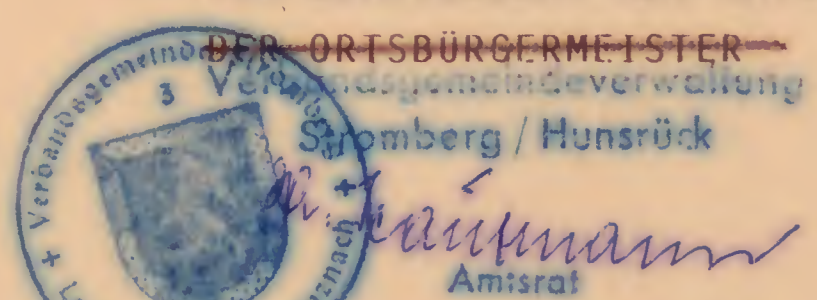
—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
—	Bürgersteige	—+—	Einfriedigung
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○	Kläranlage
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	—=—	Leitungsrecht (Wasserleitung)
o	Offene Bauweise	—	Zug. des Wasserbeschaffungsverbandes
■	Pflanzgebot	■	Sichtflächen
—	Flurgrenze		

Stand der Planunterlagen 20.08.1986

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25. März 1986



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 10. November 1986 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 28. Aug. 1986 IN DER ZEIT VOM 29.09.1986 BIS EINSCHL. 29.10.1986 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN



GENÜMIGT GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.02.1987

AZ.: 6/50-610-13/829
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.
(MEIBORG)
LEIT. KREISRECHTSDIREKTOR



Ausfertigungsmerk:
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.

Roth, den 10. Juli 1987

(Mehlig)
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab
03.04.1987
durch Bekanntmachung vom
18.07.1987