

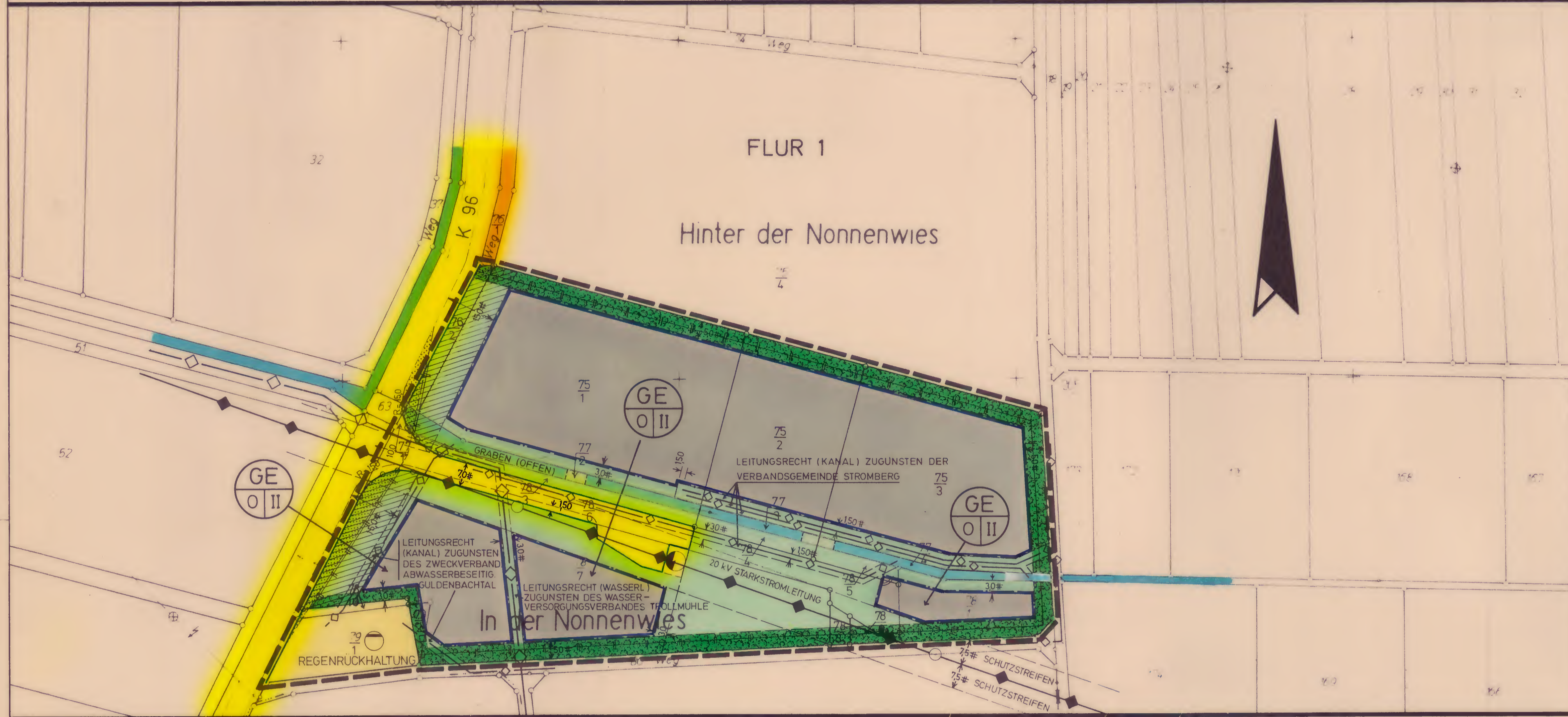
ÄNDERUNG

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ROTH

## FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER NONNENWIES - HINTER DER NONNENWIES"

FLUR 1 - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 19. April 1989  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 06. Juni 1989  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 21. März 1989  
IN DER ZEIT VOM 03. April 1989 BIS EINSCHL.  
03. Mai 1989 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.09.1989  
Az.: 6/60-610-13/946

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V.



**Ausfertigungsmerk:**  
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der  
Bebauungsplan hiernit ausgefertigt. Die öffentliche  
Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird  
unverzüglich veranlaßt.  
Roth, den 10. Juli 1989  
(Mehlig)  
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab  
06.10.1989  
durch Bekanntmachung vom  
12.07.1997

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1980 (GVBl. S. 307).

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) 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) zul. geändert durch Artikel 2 des 2. 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:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	O

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte wie im MI-Gebiet:

Max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen. *geändert 8.6.90*  
Besonders abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Abfüllbetriebe) sind unzulässig.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 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 Sichtdreiecke sind Einstellplätze unzulässig.

3. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)

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 Parkplätzen (Einstellplätze) und im Bereich der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen. Im Bereich der Sichtflächen darf die Bepflanzung max. 0,8 m Höhe nicht überschreiten.

4. §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB

Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu der K 96 hin sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen, Einstellplätze und Lagerplätze) freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen.

Im Bereich der Kreisstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; Zugänge und Zufahrten sind unzulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachneigung

Bei den Gewerbebetrieben ist eine Dachneigung von 10° - 18° festgesetzt.  
Bei Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 12° bis 38° zulässig.  
Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.

b) Dacheindeckung

Es ist nur dunkelfarbiges (schieferfarbig) Dacheindeckungsmaterial zulässig.

c) 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.

d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.

**Hinweis:** Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes der Kreis- oder Verbandsgemeindeverwaltung gemeldet werden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	☐ Offentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	▨ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	▨ Pflanzgebot
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	▨ Sichtflächen
II Zahl der Vollgeschosse, max.	▨ Wasserflächen
O Offene Bauweise	— Leitungsrecht (Wasserleitung u.Kanal)
GRZ Grundflächenzahl	— Einfriedigung
GFZ Geschößflächenzahl	— Flurgrenze
☉ Trafostation	— 20 KV Starkstromleitung
☉ Regenrückhaltung	