

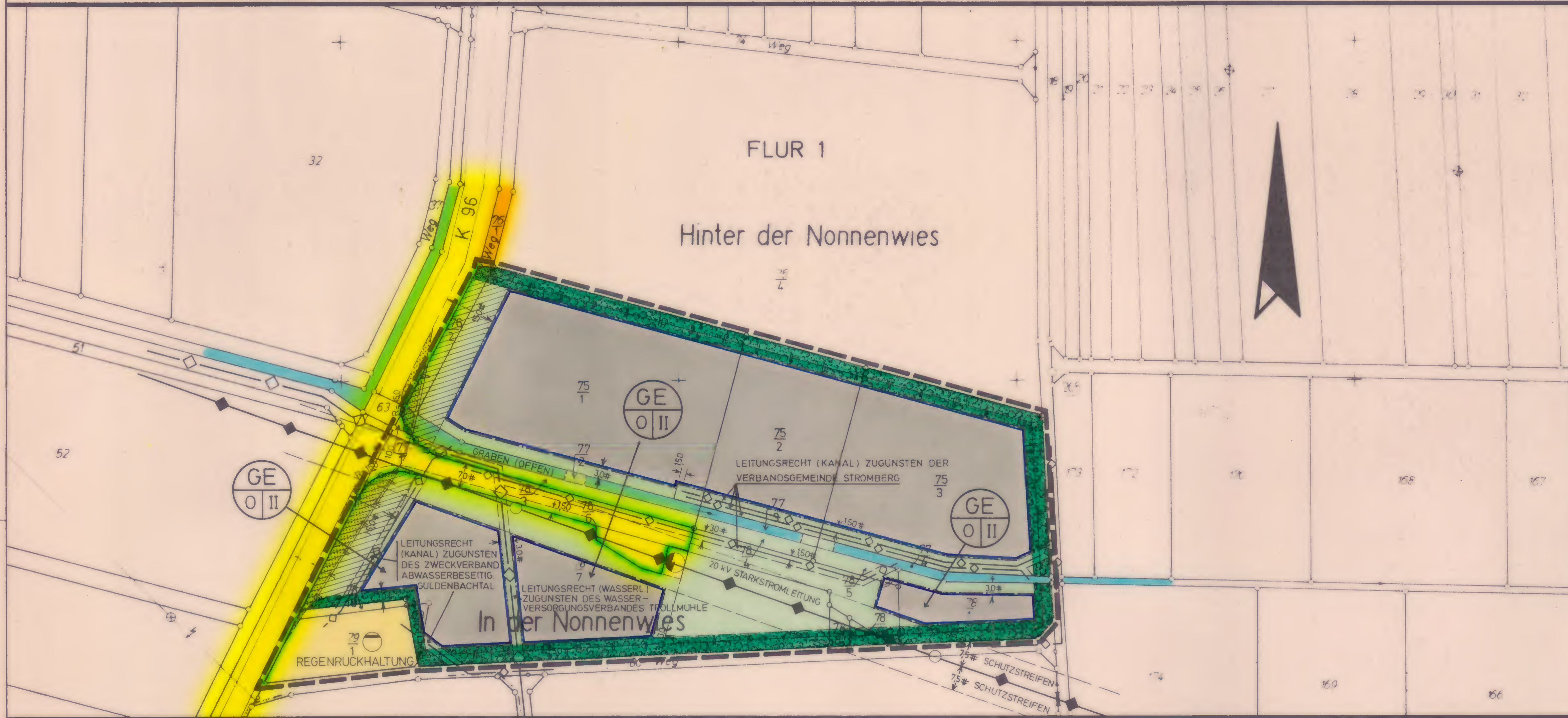
2. ÄNDERUNG

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ROTH

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

FLUR 1 - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 06.12.1989  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*Mehlig*  
(Mehlig)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 07. März 1990  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*Mehlig*  
(Mehlig)

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

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

Roth, den 10. Juli 1997  
*Mehlig*  
(Mehlig)  
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab  
08.06.1990  
durch Bekanntmachung vom  
28.07.1997

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 06.12.1989  
IN DER ZEIT VOM 15.01.1990 BIS EINSCHL.



*Mehlig*  
(Mehlig)

15.02.1990 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 03.05.1980  
Az.: 6/60-610-13/982

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



KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

*Melborg*  
Ltd. Kreisrechtsdirektor

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 10.12.1986 (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) zül. 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. Ausnahmen von den hier angegebenen Immissionshöchstwerten sind im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Besonders abwasserintensive Betriebe (wie z.B. Abfüllbetriebe) sind unzulässig, bis max. 65 dB(A) gem. § 31(1) BauGB zulässig.

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 Laubgehölze zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Laubstrüchern und Laubbäumen, gruppenartig zusammengefaßt, zu bepflanzen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) und im Bereich der Wohngebäude großkronige Laubbäume sowie heimische Laubstrücker 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 Geschöflächenzahl	☐ Flurgrenze
☐ Trafostation	☐ 20 KV Starkstromleitung
☐ Regenrückhaltung	