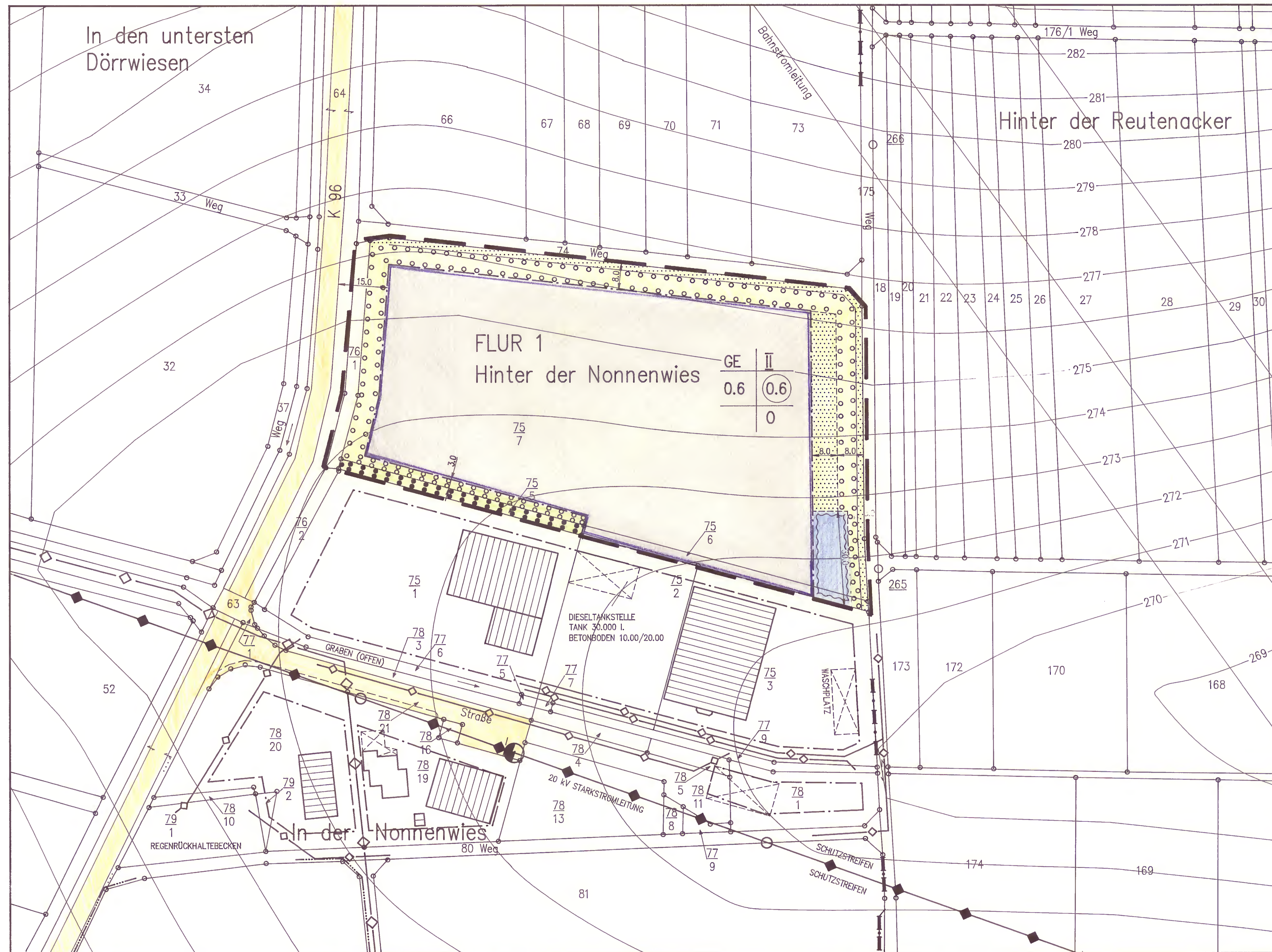
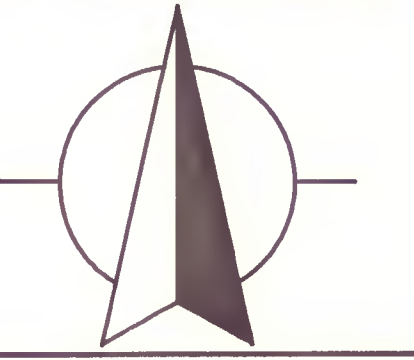


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ROTH FÜR DAS TEILGEBIET "HINTER DER NONNENWIES", FLUR 1

NORDEN



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt (BGBl.) I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 1327).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt (GVBl.) S. 365, BS 213-1), geändert durch Art. 95 des Landesgesetzes zur Reform und Neuorganisation der Landesverwaltung vom 12.10.1999 (GVBl. S. 325).

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz-BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) (BGBl. I S. 2110) vom 18.08.1997.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPrFG) in der Fassung 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) in der Fassung 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), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998-BauROG) (BGBl. I S. 2111) vom 18.08.1997.

Textfestsetzungen

1.0 Art der baulichen Nutzung.
(§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO)

1.1 Die Art der baulichen Nutzung wird für das gesamte Plangebiet mit "Gewerbegebiet" (GE) gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

1.2 Die im § 8 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht zugelassen.

2.0 Maß der baulichen Nutzung.
(§ 9 (1) 1 BauGB in Verbindung mit § 16 (2) und (5) BauNVO).

2.1 Grundflächenzahl (GRZ).
0,6 als Höchstgrenze (§ 16 (2) 1 BauNVO in Verbindung mit § 19 (1) BauNVO)

2.2 Geschossflächenzahl (GFZ).
0,6 als Höchstgrenze (§ 16 (2) 2 BauNVO in Verbindung mit § 20 (2) BauNVO).

Die Flächen von Aufenthaltsräumen in "Nichtvollgeschossen" einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppennräume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl mit zu rechnen. § 20 (3) BauNVO.

2.3 Zahl der Vollgeschosse.
II (zwei) als Höchstgrenze (§ 16 (2) 3 BauNVO in Verbindung mit § 20 (1) BauNVO).

2.4 Höhe der baulichen Anlagen.
(§ 9 (2) BauGB in Verbindung mit § 16 (2) 4 BauNVO).

Bei den Gebäuden darf die Traufenhöhe 8,00 m, gemessen am Schnittpunkt der Außenkante Wand mit der Dachhaut und die Firsthöhe 11,00 m, bezogen auf die vorhandene, ursprüngliche Geländeoberfläche im Schnittpunkt der Gebäudemittelachsen nicht übersteigen. (§ 9 (2) BauGB)

3.0 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.
(§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) BauNVO).

Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.0 Zuordnungsfestsetzung (§ 9 (1a) Satz 2 BauGB) – Teilplan B

Die nach § 9 (1) 20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft) sowie die auszuführenden (Ersatz-) Maßnahmen sind dem Geltungsbereich A des Bebauungsplanes als Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

5.0 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) Nr.15, 20 und 25 BauGB)

5.1 Allgemein
Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u. sonst. Bepflanzungen
Die im Bereich unbefestigter und unüberbauter Flächen vorhandenen Bäume, Sträucher und Krautfluren sind zu erhalten und zu pflegen. Beim Absterben von Gehölzen, die gemäß § 9 (1) Nr. 25 gepflanzt wurden, sind ggf. Neuanpflanzungen vorzunehmen.

5.2 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen sind Abstandsflächen zwischen den Wirtschaftswegen und den privaten Baugrundstücken. Zulässig ist das Anlegen von flachen Erdmulden oder Gräben zur Rückhaltung und Ableitung des Niederschlagswassers. Die Bodenflächen sind mit einem standortgerechten Landschaftsrasen (RSM 7.1.2.) zu begrünen und extensiv zu pflegen.

5.3 Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) Geltungsbereich B
Öffentliche Flächen – Gemarkung Ortsgemeinde Roth, Parz.115 teilw.

Die festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken des Gewerbegebietes (GE) als Sammelersatzmaßnahmen gem. § 8a Satz 4 BNatSchG zugeordnet. Die derzeitigen Ackerlandflächen sind in extensiv zu pflegende Streuobstwiesen umzuwandeln und dauerhaft zu erhalten. Pro 200 m² Grundstücksfläche ist 1 Hochstamm (Stammumfang 12-14cm) aus heimischen und traditionellen Obstbaumarten anzupflanzen und bei Abgängigkeit artengleich zu ersetzen. Die zur Anpflanzung zulässigen Obstbaumarten sind der Gehölzliste des landespflegerischen Planungsbüros zu entnehmen.

5.4 Private Baugrundstücke (Geltungsbereich A)
Anpflanzen und Erhalt von Bäumen, Sträuchern u.sonst. Bepflanzungen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen für das Anpflanzen von Gehölzen sind mit heimischen Laubgehölzen 1-3. Ordnung mit einem maximalen Pflanzabstand von 1,50 m in der Reihe und zwischen den Reihen zu bepflanzen. Die zur Anpflanzung zulässigen Gehölzarten sind der Gehölzliste des landespflegerischen Planungsbüros zu entnehmen. Die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände für das Anpflanzen von Gehölzen sind zu beachten. Fensterlose Wände an Hauptgebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind als einer Flächengröße von 100,00 m² mit standortgerechten Kletterpflanzen zu begrünen, soweit hierdurch die erforderlichen technischen Anlagen und Anforderungen des Brandschutzes nicht beeinträchtigt werden. Die Bepflanzung von Dachflächen ist nur mit standortgerechten Pflanzen für Extensivbegrünung zulässig. Geeignet sind Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Gras-Krautbegrünungen, Sedum-Moss-Krautbegrünungen und Moss-Sedum-Begrünungen. Die verbleibenden nicht überbaubaren und ungebauten Flächen sind mit Landschaftsrasen zu begrünen oder mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen. Zulässig sind Gräben, Mulden und Erdböden zur Rückhaltung und Versickerung des auf dem Baugrundstück anfallenden Niederschlagswassers.

5.5 Eliminierung der Bodenversiegelung

Die im Bereich der privaten Baugrundstücke befestigten Bodenflächen sind mit Ausnahme der Rangierflächen für den Schwerverkehr und der betriebstechnisch notwendigen Anlagen wasserundurchlässiger Lager- und Verkehrsflächen in wasserundurchlässiger Bauweise herzustellen. Geeignet sind: sandgesch. Wegedecke (Tennenbelag), Feinkies oder Feinsplitt, Schotterrasen, Holzschwellen, Rundholzplaster, Rasenschwaben aus recyceltem PE-Kunststoff, Rasengitterplatten, Rasenfugenplaster, Dränfugenplaster, Rasenverbundplaster, Filtersteinplaster aus haufwerkporigem Beton.

5.6 Schutz des Bodens
Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Überschüssiger Mutterboden ist zur Anlage eines maximal 1,50 hohen Erdwallis im Bereich der Gehölzpflanzungen an den Grundstücksgrenzen zu verwenden.

Hinweise

6.0 Funde von Bodendenkmalen müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17 Denkmalschutz- und Denkmalpflegegesetz).

PLANZEICHEN:

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
BAUWEISE	

STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN
BAUGRENZEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE MAX.
OFFENE BAUWEISE

ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN

GEWERBEGEBIET

GRÜNFLÄCHEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN MIT BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGER BEPFLANZUNGEN SOWIE VON GEWÄSSERN

GRZ 0,6 GRUNDFLÄCHENZAHL

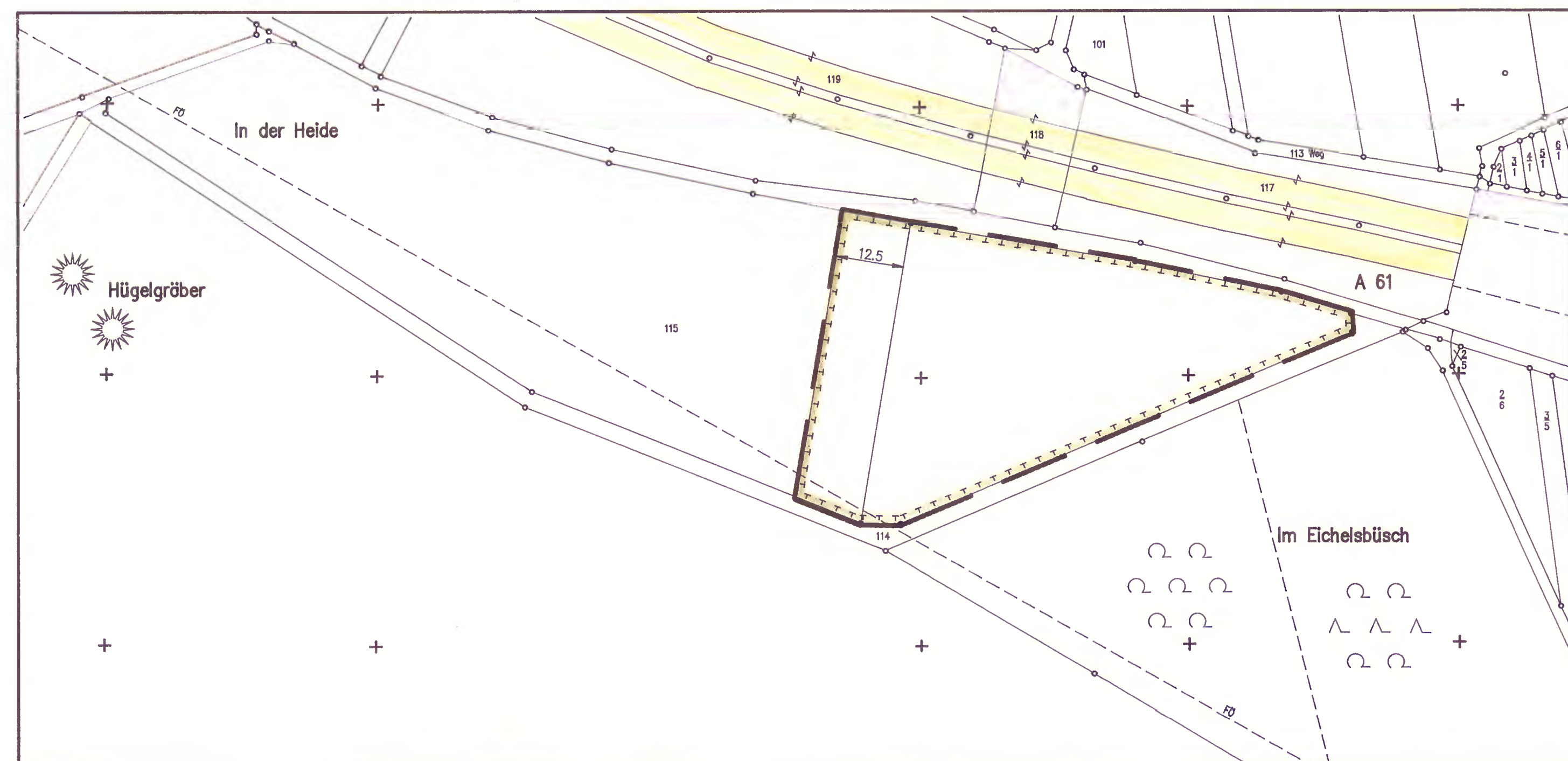
GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL

FLURSTÜCKSNUMMER

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

GELTUNGSBEREICH A, M 1 : 1000



GELTUNGSBEREICH B, M 1 : 2000

Ausstellungsbeschluss erfolgte am 12. September 2000.

Unterschrift, Amtsbezeichnung

Genehmigung gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch die Kreisverwaltung Rod Kreuznach, den 10.10.2001.

Unterschrift, Amtsbezeichnung

Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 10. Mai 2001.
Die öffentliche Bekanntmachung geschah am 18. Mai 2001.
Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 28. Mai 2001 bis einschließlich 27. Juni 2001.

Unterschrift, Amtsbezeichnung

Ausfertigung nach Abschluss des Verfahrens:

Unterschrift, Amtsbezeichnung

Der Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) datiert vom 08. August 2001.

Unterschrift, Amtsbezeichnung

Nach ortsüblicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB) im Amtsblatt vom 26.10.2001 tritt der Bebauungsplan am 26.10.2001 in Kraft.

Unterschrift, Amtsbezeichnung

ARCHITEKTURBUERO **ZOSEL**
DIPL.-ING.[FH] HANS ZOSEL
SPONHEIMER STR. 3 55595 WEINHEIM
TELEFON: 06758-93035 FAX: 06758-801018

BAUHERR:
ORTSGEMEINDE ROTH VERTRETEN
DURCH HERRN ORTSBÜRGERMEISTER
HELMUT HÖNING

PROJEKT:
ERWEITERUNG DES GEWERBEGEBIETES
"HINTER DER NONNENWIES" DER
ORTSGEMEINDE ROTH

STUFE:
ZEICHNUNG:
BEBAUUNGSPLAN

MASSTAB: 1 : 1000/1 : 2000	DATEI:
DATUM: 27.08.2001	GEZ: D. ZOSEL
PROJEKT NR: 0020	ZEICHNUNG: DS
BLATT: 01	VERSION: C