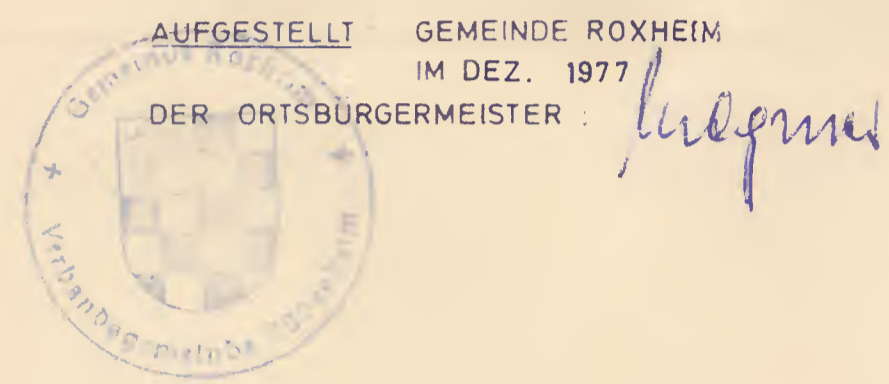


ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

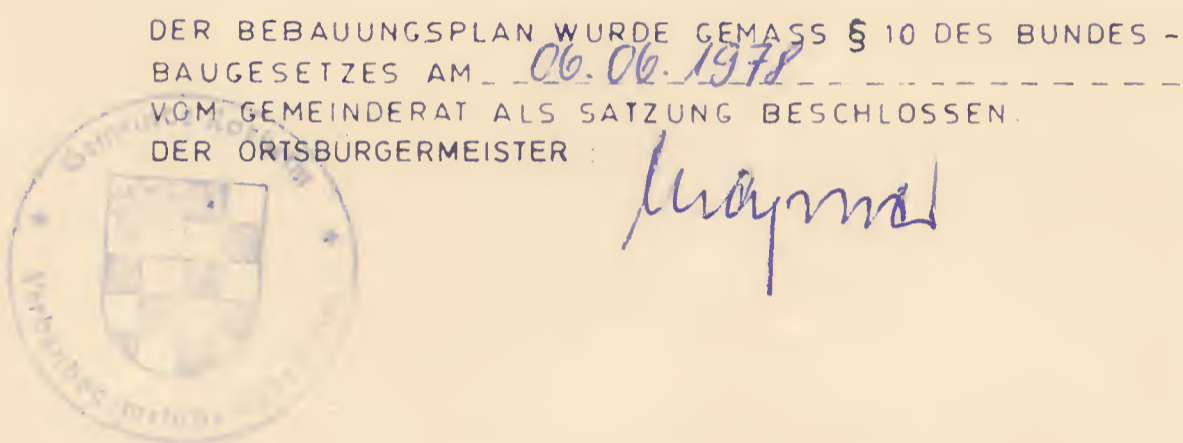
DER GEMEINDE
ROXHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET

OBER DEM BREITENWEG - IN DER KRUMMGEWANN
IN DER ROSSBACH - FLUR 14 - M. 1:1000

ANLAGE 1



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 16.01.78 BIS EINSCHL. 16.02.78
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.08.1978
AZ 6/60/610-13/320
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LEITENDER KREISRECHTSDIRECTOR

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Roxheim, 02.08.2004
Ort, Datum
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Bott, Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 31.08.1978

Gemarkung Roxheim
Maßstab 1:1000
Rahmenkarten: 45.14.25 A
45.13.25 B

E - 3914
Gebühren: ... 12.00.- DM
Geb.-Buch-Nr.: 5122/77



TEXT

Für den Bauleitplan (Bebauungsplan) gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

| Art und Maß der baulichen Nutzung | Bauweise | Zahl der Vollgeschosse | Dachneigung | | Dacheindeckung |
|-----------------------------------|----------|------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|
| | | | I | II | |
| GE Gewerbe- gebiet | 0 | II | max. 35° Kniestock max. 0,25 m | max. 30° kein Kniestock | nur dunkel- farbiges Material |

- Ausnahmen**
Im GE-Gebiet "A" sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI): max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen; in dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bereich des GE-Gebietes "B" sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Ziff. 2 BauNVO) und die nach § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig. Zu- und Abgangsverkehr zum GE-Gebiet ist für die Parzellen Nr. 517, 518, 519 mittels einer gemeinsamen Zufahrt von der K 51 aus zulässig. Die Zufahrt zu den Parzellen Nr. 520 und 521 erfolgt über die Parzelle Nr. 81/3
- Stellplätze und Garagen**
Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur nicht überdachte Einstellplätze, nicht aber Garagen zulässig.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind ausschließlich auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei mindestens 3,0 m Grenzabstand bzw. 5,0 m von der rückwärtigen Grundstücksgrenze.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Einfriedigung**
Im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen maximale Höhe 0,20 m. Rückwärtige und seitliche Einfriedigungen ausschließlich als Maschendrahtzäune bis maximal 2,0 m Höhe.
Im Bereich der K 51 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen.
- Schutzpflanzungen**
Die im südlichen Bereich der Planurkunde eingetragenen Schutzpflanzungen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Legende

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Hochspannungsleitung
- GE Gewerbegebiet
Überbaubare Grundstücksflächen
- 0 Offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Schutzpflanzung