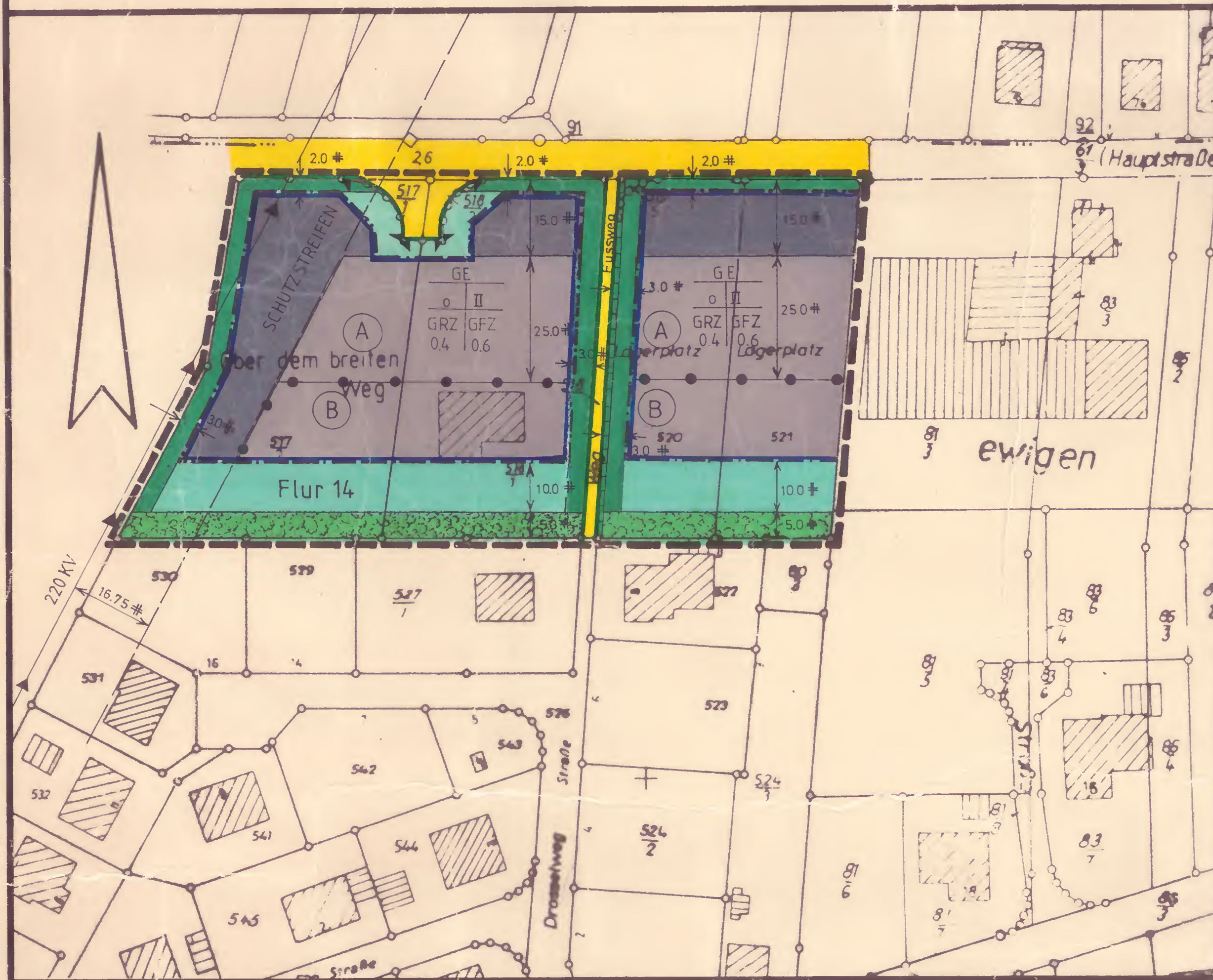


# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE ROXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET „OBER DEM BREITEN WEG - IN DER KRUMM-  
GEWANN - IN DER ROSSBACH“ M. 1:1000

ANLAGE 1

FLUR 14



AUFGESTELLT IM MÄRZ 1983  
AUF SCHLÜSSELINGSBESCHLUSS VOM 20.11.82  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 11.4.83  
IN DER ZEIT VOM 02.05.83 BIS EINSCHL.  
03.06.83 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 27.06.1983  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.01.1984  
AZ: 6/60-610-13/668  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV



RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 09.02.1984

## Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1970 (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 der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) und geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

## 1. Art der baulichen Nutzung

§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 BauNVO  
Gewerbegebiet § 8 BauNVO

### a) 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; die dunkelgrau dargestellten Flächen sind nur als Abstellplätze (Fuhrpark) und als Lagerflächen zu nutzen.

In dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bereich des GE-Gebietes "B" sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Ziffer 2 BauNVO) und die nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

## 2. Stellplätze, Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind nur auf den hellgrau dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

## 3. Anschluß von anderen Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG

Die Zufahrt zu den Parzellen Nr. 520 und 521 ist nur über die Parzelle Nr. 81/3, zulässig; im Bereich der K 51 sind die Grundstücke bis auf die im Bebauungsplan festgesetzten Zufahrten und Zugänge lückenlos einzufriedigen.

## 4. Schutzflächen § 9 (1) 24 BBauG

Die im südlichen Bereich der Planurkunde festgesetzte Schutzfläche zur angrenzenden Wohnbebauung hin ist geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

## 5. Pflanzgebot § 9 (1) 25a BBauG

Entlang der Kreisstraße 51 sind die Grundstücke bis auf die im Plan festgesetzten Zufahrten und Zugänge in einer Tiefe von 2,0 m mit Sträuchern heim. Art geschlossen abzupflanzen. Entlang des Fußweges ist beiderseits ein Streifen von 3,0 m Breite, mit Sträuchern heim. Art abzupflanzen.

## 6. Gestalterische Festsetzungen § 123, LBauO, § 9 (4) BBauG

### a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung ist bei eingeschossigen Gebäuden mit max. 35° und einem Kniestock von max. 0,25 m festgesetzt. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von max. 30° festgesetzt. Ein Kniestock ist unzulässig. Es ist nur dunkelfarbiges Material zulässig.

### b) Einfriedigungen

Einfriedigungen sind als Maschendrahtzaun bis max. 2,0 m Höhe zulässig.

**Hinweis:** Die in den Schutzstreifen der 220-kV-Leitung zugelassenen Nutzungen bedürfen der Zustimmung der RWE.

## PLANZEICHEN

	Schwarze Linien: Kartierung		Gewerbegebiet Überbaubare Grundstücksflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Lagerfläche, Abstellfläche
	Baugrenzen		Offene Bauweise
	Bürgersteige		Zahl der Vollgeschosse max.
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Öffentl. Verkehrsflächen		Schutzpflanzung
	Stützmauer		Pflanzgebot
	Einfahrtbereich		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

## Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Roxheim, 02.08.2004  
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Bott, Ortsbürgermeister

