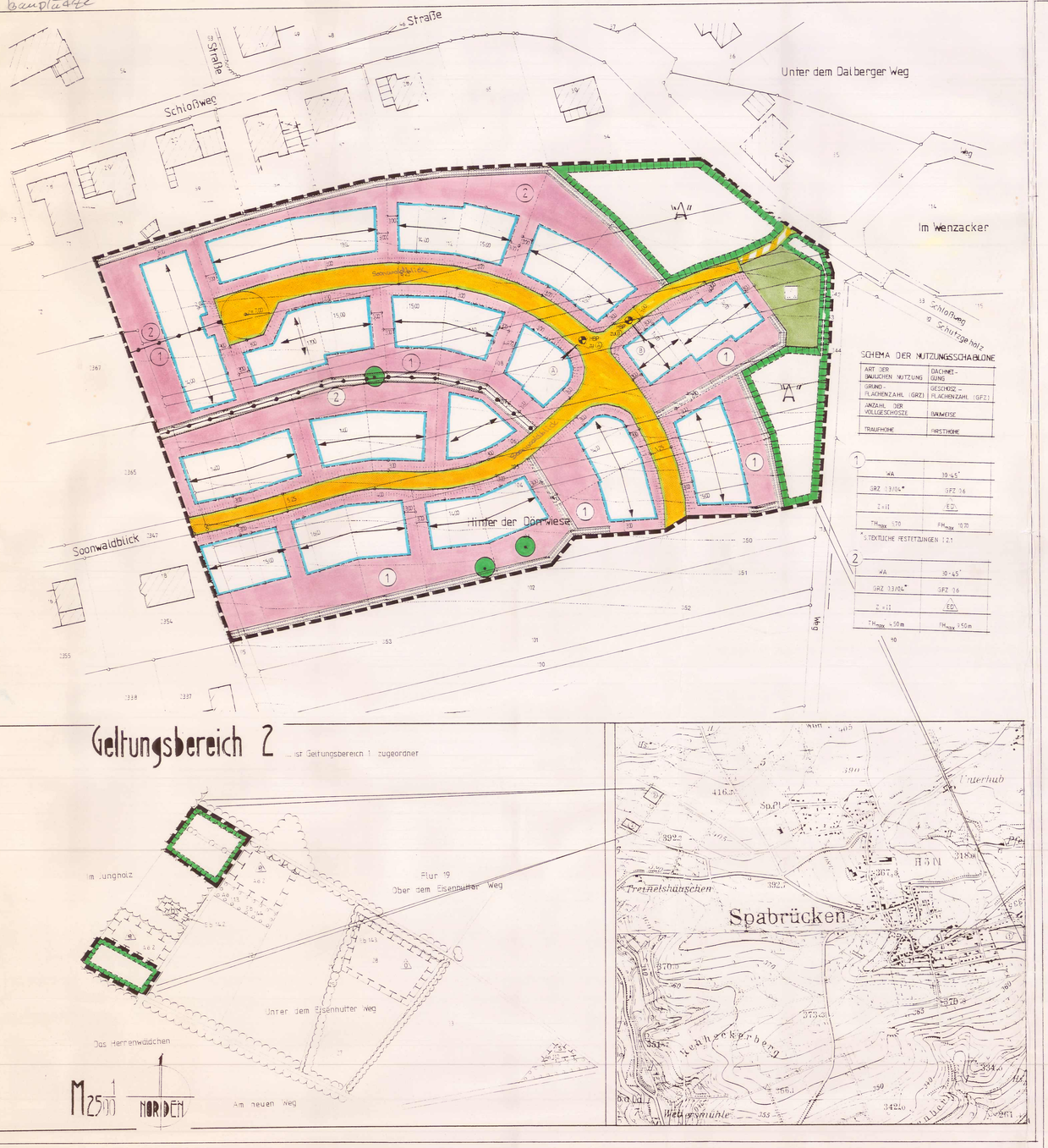
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN FÜR DAS TEILGEBIET "HINTER DER DÖRRWIESE" Flur 12 und 19

32 Bauplätze



Art der baulichen Nutzung	Dachneigung
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Anzahl der Vollgeschosse	Bauweise
Traufhöhe	Firsthöhe

1	WA	30-45°
	GRZ 0,3/0,4*	GFZ 0,6
	Z=II	ED
	TH_{max} 6,70	FH_{max} 10,20
2	WA	30-45°
	GRZ 0,3/0,4*	GFZ 0,6
	Z=II	ED
	TH_{max} 4,50 m	FH_{max} 9,50 m

* Textliche Festsetzungen 1.2.1

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung
   - (WA) ALLGEMEINES WOHNGEBIET — (§ 4 (1) Nr. 1 BauGB, §4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
   - GFZ 0,6 GESCHOSSFLÄCHENZAHL — (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO; hier z.B. : 0,6)
   - GRZ 0,3 GRUNDFLÄCHENZAHL — (§ 9 (1) Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO; hier z.B.: 0,3 s. textl. Festsetzungen 1.2.1*)
   - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE — (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO; hier z.B.: II zwei)
   - TH_{max} 6,70 TRAUFHÖHE — (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO; hier z.B.: MAXIMAL 6,70m rel. Höhe)
   - FH_{max} 10,20 FIRSTHÖHE — (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO; hier z.B.: MAXIMAL 10,20m rel. Höhe)
3. Bauweise, Baugrenzen
   - E NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG — (§ 9 (1) Nr.2 BauGB, §22 (2) BauNVO)
4. Verkehrsflächen
   - STRASSENVERKEHRSFLÄCHE — (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
   - VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, hier: FUSSWEG — (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
   - STRASSENBEGRENZUNGSLINIE — (§ 9 (1) Nr.11 BauGB)
5. Grünflächen
   - ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE, Zweckbestimmung: PARKANLAGE — (§ 9 (1) Nr.15 u. (6) BauGB)
6. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
   - FLÄCHE FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT — (§ 9 (1) Nr.20 BauGB)
   - ERHALTUNG VON EINZELBÄUMEN — (§ 9 (1) Nr.25b BauGB)
7. Sonstige Planzeichen
   - FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN; ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN — (§ 9 (1) Nr. 26, (6) BauGB)
   - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, gleichzeitig: HAUPTFIRSTRICHTUNG — (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)
   - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS — (§ 9 (7) BauGB)
   - HÖHENBEZUGSPUNKT (HBP) — (§ 9 (2) u. (6) BauGB)
   - ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB DES BAUGEBIETES — (§ 1 Abs. 4 - 9 bis 12 BauNVO)
   - P ANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER
   - 74 FLURSTÜCKSNUMMER
   - FLURSTÜCKSGRENZE
   - FLURGRENZE

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet mit "Allgemeines Wohngebiet" festgesetzt. Abweichend zu §4(3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind "Gartenbaubetriebe" und "Tankstellen" auch ausnahmsweise nicht zulässig.

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

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird festgesetzt:
für Grundstücke bis 350m² = 0,4
für Grundstücke über 350 m² = 0,3
(§ 17 BauNVO in Verbindung mit §19(1) BauNVO)

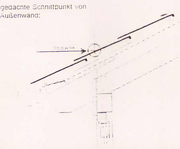
2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird für alle Teile des Plangebietes festgesetzt: Z = II (zwei).
(§ 17 BauNVO in Verbindung mit §20 (1) BauNVO)

2.3 Als maximal zulässige Geschoßflächenzahl wird GFZ = 0,6 für alle Teile des Plangebietes festgesetzt.
(§ 17 BauNVO in Verbindung mit §20(2) BauNVO)

2.4 Als maximal zulässige Überschreitung der GRZ wird festgesetzt:
für Grundstücke bis 350 m² = 0,3 (§ 19 (4) = 0,4)
für Grundstücke über 350 m² = 0,5 (§ 19 (4) = 0,6)
(§19(4) BauNVO)

2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe und der maximal zulässigen Firsthöhe begrenzt.
(§ 9 (1) Nr.1 BauGB in Verbindung mit (16)(2)4 + BauNVO)

2.5.1 Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand.



Für das Plangebiet wird als max. Traufhöhe entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde 4,50m bzw. 6,70m festgesetzt.

2.5.2 Als Firsthöhe gilt die max. Höhe der Dacheindeckung.

Für das Plangebiet wird als max. Firsthöhe entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde 9,50m bzw. 10,70m festgesetzt.
Die Ermittlung der festgesetzten Traut- und Firsthöhe erfolgt ab Oberkante Strassendecke Einbausbau an der Strassenbegrenzungslinie auf halber Länge der strassenzugewandten Aussenwand des betreffenden Gebäudes.
Die ermittelten Höhen bilden jeweils eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

3. Bauweise
(§ 9 (1) Nr.2 BauGB in Verbindung mit §22(1) und (2) BauNVO und §9 (1) Nr. 2,4 BauGB)

Für alle Teile des Plangebietes wird als Bauweise ausschließlich eine Bebauung mit Einzel- oder Doppelhäusern festgesetzt.

4. überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §23 (1) und (3) und (12)(6) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

5. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) Nr.4 BauGB in Verbindung mit §§12, 14 BauNVO)

5.1 Nebenanlagen i. S. d. §14 BauNVO sind grundsätzlich zulässig, jedoch nur zwischen rückwärtiger Grundstücksgrenze und vorderer Gebäudeflucht.

5.2 Stellplätze und Garagen (i.S.d. §12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, zusätzlich auch an Strassenbegrenzungslinie bis max. 15,00m Tiefe. Siehe hierzu auch:
5.1.6 "Nebenanlagen" u. 5 "Befestigung von Freiflächen"

6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
(§ 9 (1) Nr.6 BauGB)

Innerhalb des gesamten Plangebietes sind pro Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

7. Strassenverkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Die Strassenverkehrsflächen werden durch die zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde bestimmt. Der Ausbau hat in Form eines sog. Mischprofils zu erfolgen. Die Strassenverkehrsfläche ist, soweit erforderlich, zu pflastern. Im Strassenraum sind min. 8 Bäume entsprechend u.a. Pflanzliste auszuwählen, anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen. Die Pflanzflächen sind gegen Beschädigungen durch Kfz und Bodenverdichtung zu schützen und zusätzlich mit einheimischen Sträuchern, Bodendeckern oder Stauden zu bepflanzen.
Steil- und Parkplätze im Strassenraum sind wasserdurchlässig auszubauen (bspw. mit Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, Rasengittersteinen).

8. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
besondere Zweckbestimmung: "Fussweg"
(§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Ausbau und Befestigung der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung "Fussweg" ist nur mit wasserdurchlässigen Belägen zulässig.

9. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 (1) Nr. 20 BauGB i. V. m. § 8a BNatSchG)

1. Auf den entsprechend der Planurkunde festgesetzten Flächen im Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes ("A") sind geschlossene Gehölzpflanzungen entsprechend u.a. Pflanzliste vorzunehmen. Diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
Der Bau von Regenrückhaltebecken oder -mulden in Erdbauweise mit den erforderlichen Uferaufbauwerken innerhalb dieser Flächen ist zulässig, innerhalb der technische hierfür erforderlichen Flächen ersetzt die Pflanzanordnung. Für die Pflanzauswahl gilt unten stehende besondere Liste.
2. Auf den entsprechend der Planurkunde festgesetzten Flächen im Geltungsbereich 2 des Bebauungsplanes (als "E") sind folgende Maßnahmen durchzuführen:
Die Flächen sind als extensivierte Wiesenbepflanzungsform in Form von Ansaatrasen zu entwickeln. Eine Verpflasterung mit vorher angebauten Kulturfrüchten bzw. eine unterstützende jährliche Pflanzung von Kulturfrüchten ist statthaft, um das Nahrungsangebot für Säugetiere zu erhöhen (Wildäsung). Der Einsatz chemischer Mittel zur Schädlingsbekämpfung und / oder Ertragssteigerung ist nicht zulässig. Ein 10,00m breiter Streifen entlang des Waldrandes ist weitgehend der Sukzession zu überlassen, um eine Waldrandzone aus Bäumen und Sträuchern (der Ordnung zu initiieren.
Auf den übrigen Flächen ist durch Pflegemaßnahmen in ein- oder zweimähigem Rhythmus einer Verbuschung vorzubeugen.
3. Im übrigen gelten die Ausführungen des Kapitels "Ermittlung der Ausgleichsmaße" im Landespflegerischen Planungsbeitrag zum Bebauungsplan zu den Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als Bestandteil der Satzung.
4. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

5. Der Ausgleichsumfang leitet sich zu 25,3 % aus den öffentlichen Maßnahmen, zu 74,7 % aus den zulässigen privaten Maßnahmen ab. Die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen und Flächen erfolgt in gleichem Verhältnis. Alle festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind dem Plangebiet zugeordnet.
6. Nach Beginn der ersten Baumaßnahme ist innerhalb von zwei Jahren mit den Bepflanzungsmaßnahmen zu beginnen und innerhalb von zwei Jahren nach Abschluß der letzten "öffentlichen Baumaßnahme (Erschließungsmaßnahme) abzuschließen.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen
(§9(1)Nr.25a BauGB)

10.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde mit einem Gehölzstreifen zu begrünen. Die Artenauswahl hat sich überwiegend an u.a. Pflanzliste zu orientieren. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen, wobei pro 1,50m max. 1 Strauch zu pflanzen ist.

Die Ausführung der erforderlichen Zuwegungen erlaubt.

Artenauswahl der Strauchpflanzungen:
Mindestgröße: - 2x verpflanzt - 80 bis 100 cm;

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Corylus avellana	Haselnuß
Crataegus monogyna	Eingriffelige Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Salix caprea	Salweide

Artenauswahl der Baumpflanzungen:
Mindestgröße: - Hochstamm
- 2x verpflanzt
- Stammumfang 12 - 14 cm bspw.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Fraxinus excersior	Esche
Malus sylvestris	Holzapfelbaum
Prunus avium	Wildkirsche
Quercus petrea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Obstbäume (örtlich: Schnapsobst in Sorte und Arten, auch als Hochstamm) zulässig	

Artenauswahl für die Versickerungsmulde, als Hinweis:
Mindestgröße: - Hochstamm
- 2x verpflanzt
- Stammumfang 10 - 12 cm bspw.

Alnus glutinosa	Schwarzerle
Fraxinus excelsior	Esche
Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide

Artenauswahl für die Versickerungsmulde, als Hinweis:
Mindestgröße: - 2x verpflanzt - 80 bis 100 cm;

Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Viburnum opulus	gewöhnlicher Schneeball

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Gütebestimmungen der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau (FLL) e.V. entsprechen.

10.2 Freistehende Wände oder Wandteile sind ab einer Größe von 20qm zu begrünen. Dabei sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten, max. 20% dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen überdeckt werden. Als Richtwert wird 1 Pflanze je 4,00m Wandlänge empfohlen.

10.3 Auf jedem Grundstück ist pro 150qm überbauter oder versiegelter Fläche mindestens ein Baum anzupflanzen als Hochstamm oder Solitär-Stammbusch). Baumpflanzungen oder Baumerhaltungen entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde werden angerechnet. Die Auswahl orientiert sich an o.a. Pflanzliste.

10.4 Nach Baugenehmigung sind alle nach 10.1 bis 10.3 festgesetzten Bepflanzungen innerhalb von zwei Jahren zu beginnen und spätestens nach 5 Jahren fertigzustellen.
Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten und zu pflegen.

11. Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§9(1)Nr.25b BauGB)
Alle festgesetzten Einzelbäume sind in ihrer jetzigen Ausprägung zu erhalten und insbesondere während der Bauphase gegen Beschädigungen zu schützen.
Das Roden von Bäumen mit einem Stammumfang von mind. 30 cm, gemessen in einem Meter Höhe über Erdreich ist generell nur zulässig, soweit dies für die Durchführung der Baumaßnahmen zwingend erforderlich ist.
Notwendige Baumfällungen sind durch Neupflanzungen zu ersetzen.

12. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§9(1) Nr.26 BauGB)
Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Strassenkörpers dienen, sind vom Eigentümer der festgesetzten Flächen zu dulden. Die festgesetzten Flächen verbleiben im Eigentum des Anliegers.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§9(4) BauGB in Verbindung mit §86(1) LBauO)

1. Dachlandschaft

1.1 **Dachneigung:**
Die Dachneigung muß min. 20° und darf max. 45° betragen.
Für Nebenanlagen und Garagen können auch geringere Dachneigungen angewandt werden.

1.2 **Dachform**
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich Satteldächer zulässig. Für Garagen und Nebenanlagen sind auch Pult- und Flachdächer zulässig. Eine Begrünung der Dächer ist zulässig.

1.3 **Dachaufbauten**
Werden Gauben und Dachaufbauten verwendet, so sind diese nur in jeweils einer Grundform zulässig. Die Verwendung von Dachflächenfenster sowie Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie bleiben somit ebenfalls zulässig.

1.4 **Dachüberstand**
Der Dachüberstand muß mindestens 0,20m, darf jedoch nicht mehr als 1,00m betragen.
Die Werte ermitteln sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, giebelseitig mit Ende des konstruktiven Dachaufbaus.

1.5 **Dacheindeckung**
Im gesamten Plangebiet sind ausschließlich klemmfreie Dachziegel, Dachpfannen und/oder Schieferplatten zu verwenden. Die Festsetzung unter 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebenanlagen.

1.6 **Nebenanlagen**
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebenanlagen.

2. Einfriedungen
Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden. Mauerwerk oder sonstige geschlossene Elemente sind nur auf eine Höhe von max. 0,50m zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00m nicht überschreiten. Die Verwendung von Maschendraht, Jägerzaun o.ä. sowie von reinen Nadelgehölzhecken - mit Ausnahme von Eiben - ist auf den strassenzugewandten Grundstücksseiten nicht gestattet.
Einwandfreie Sichtverhältnisse im Strassenraum, insbesondere in den Einmündungs- und Kreuzungspunkten sind zu gewährleisten.

3. Außenwandflächen
Die Aussenwände der Gebäude müssen verputzt oder verkleidet oder in Natursteinmauerwerk ausgeführt werden.
Unzulässig sind Fachwerkimitate jeglicher Art und glänzende Verkleidungen.
Zusätzlich siehe oben I.10.2.

4. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
Die nicht überbauten bzw. versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Mindestens 20% der Grünfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen; die Auswahl orientiert sich an o.a. Pflanzliste.
Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind am Gebäude nicht zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze. Zusätzlich siehe oben I.10.2.

5. Befestigung von Freiflächen
Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierfür sind wasserdurchlässige Baustoffe zu verwenden, wenn die besondere Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Befestigungsart notwendig macht.

Folgende Flächen sind ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien herzustellen (z.B.: Schotterrasen, Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Fugen, wassergebundene Decke):

- Pkw-Stellplätze
- Garagenzufahrten
- Wäschetrockenplätze
- Spielplatzflächen

6. Vorgärten
Mit Ausnahme der erforderlichen Zuwegungen sind die Vorgärten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.
In jedem Vorgarten ist min. ein kleinkroniger Baum entsprechend o.a. Pflanzliste mit min. 12,0 cm Stammumfang, für Obstbäume, Halbstamm: 8,00cm - 8,00cm, zu pflanzen. Dies weg auf das Pflanzgebot nach I.10.2 angerechnet.

7. Stellplätze für Abfallbehälter
Stellplätze für Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortsfesten Anlagen (Holzpalisaden, Pergolen) und/oder geeigneten immergrünen Pflanzen (bspw. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen gegen Sicht von der öffentlichen Verkehrsfläche abzuschirmen.

III. SONSTIGES

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ:
Funde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich bei der Denkmalschutzbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§13 DSchPflG).

HINWEISE ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG:
Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. Dachflächenabfluß o.ä.) als Brauchwasser (Gartenbewässerung, Toilettenspülung, o.ä.) in Verbindung mit einer Regenwasserzisterne wird dringend angeraten. Das Volumen der Zisterne sollte pro 100qm versiegelter Fläche 2,00 bis 3,00 cbm betragen.

HINWEIS ZUM LANDESWASSERGESETZ:
Die Regelungen zur Oberflächenwasserbehandlung, insbesondere zur Versickerung sind als allgemeinrechtliche Regelung zu beachten.

HINWEIS ZUR LANDESBAUORDNUNG:
Nach LBauO sind grundsätzlich alle real nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht nachweislich für andere Nutzungen erforderlich sind.

IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§24 (5) GemO)

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstößt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark belegt werden.

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 3 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03.09.1997 (BGBl Teil I Nr. 61), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.03.1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVOBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Spabrücken in seiner Sitzung am 13. Mai 1998 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Hinter der Dörrwiese" Flur 12 und 19, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Hinter der Dörrwiese" Flur 12 und 19 umfaßt folgende Grundstücke inkl. 1/2 Wegeparz.:

Flur 12:
127 111 112 104 122 107
109 105 104 103(tlw.) 95 (tlw.)

Flur 19
18 (tlw.)

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen

§ 3

Der Bebauungsplan mit mit seiner Bekanntmachung nach §10 BauGB ist ab

Spabrücken, den 1. September 1998

Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 1. Juli 1997 beschlossen.

Spabrücken, den 1. September 1998

2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 22. Oktober 1997 in der Zeit vom 30. März 1998 bis einschließlich 30. April 1998 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Spabrücken, den 1. September 1998

3) Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BauGB am 13. Mai 1998 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Spabrücken, den 1. September 1998

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 3. September 1998

5) Ausfertigungsvermerk:
Nach dem Beschluß des Gemeinderats (§ 10 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Spabrücken, 1. September 1998
Ort, Datum
Ortsbürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 1. Juli 1997 beschlossen.

Spabrücken, den 1. September 1998

2) Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 22. Oktober 1997 in der Zeit vom 30. März 1998 bis einschließlich 30. April 1998 nach § 3 BauGB ausgelegen.

Spabrücken, den 1. September 1998

3) Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BauGB am 13. Mai 1998 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Spabrücken, den 1. September 1998

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 3. September 1998

5) Ausfertigungsvermerk:
Nach dem Beschluß des Gemeinderats (§ 10 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß §10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Spabrücken, 1. September 1998
Ort, Datum
Ortsbürgermeister

Rechtsgrundlagen

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl 1997 Teil I S. 2041 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990, BGBl S.132) in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, BGBl. 1991, S. 58) in der jeweils gültigen Fassung

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 1995, GVBl. S.19 in der jeweils gültigen Fassung

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.06.1994, GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, GVOBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung

§ 8a des BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987, BGBl I S.889) in der jeweils gültigen Fassung

§ 50 des GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990, BGBl I S.8801 in der jeweils gültigen Fassung.

§ 17 des GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Februar 1990, BGBl I S. 2094 in der jeweils gültigen Fassung

P L A N
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU
RICHARD-WAGNER-STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL.: 0631/36060-18+19 FAX -20

Zeichen:	Datum:	Zeichen:	Datum:	Maßstab: 1 : 500
aufgenommen:				Format: Projekt:
bearbeitet:	ReM			