



LEGENDE

Art der baulichen Nutzung:

- GE-1: Mischgebiet (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG
- GE-2: Gewerbegebiet (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG

Mass der baulichen Nutzung:

- 0,4: Geschossflächenzahl (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG
- 0,6: Grundflächenzahl (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG
- 1,2: Grundfläche (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG)
- II: Zahl der Vollgeschosse (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG)
- 9: Baumasse (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen:

- 0: Offene Bauweise (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- g: Geschlossene Bauweise (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)

Verkehrsf lächen:

- 1: Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (1) (1) Nr. 1. BauG (1) BauG)

Planungen, Nutzungsregeln, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:

- 1: Erhaltung von Bäumen (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- 2: Anpflanzen von Bäumen (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- 3: Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- 4: Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)

Sonstige Planzeichen:

- 1: Stellung der baulichen Anlagen, gezeichnete Baulinienführung (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- 2: Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- 3: Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)
- 4: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masse der Nutzung (1) (1) Nr. 2. BauG (1) BauG)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER:

- 12: Flurstücksnummer
- 13: Flurstücksgrenze
- 14: Flurgrenze
- 15: Höhenlinie
- 16: Böschung

Hinweise zur Brauchwasserentnutzung, Hinweisen zur Bepflanzung, Hinweisen zur Bepflanzung, Hinweisen zum Baugrund, Hinweisen zur Bepflanzung.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Als Mischgebiet (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO. Abweichend hiervon gilt: Unzulässig sind Tankstellen, Vergnügungsgaststätten in Sinne des § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauVO sowie Schenk- und Spielwirtschaften.

1.2 Als Gewerbegebiet 1 (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungsgaststätten.

1.3 Als Gewerbegebiet 2 (GE-2) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Ergänzend zu den Regelungen für GE-1, die hier vollständig übernommen werden, sind Gewerbebetriebe und Lagerhäuser nur zulässig, sofern diese den Verkauf und die Verwaltung dienen. Lagerplätze sind grundsätzlich unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Als maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planungsfestsetzung: GRZ = 0,4 bzw. 0,6

Als maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planungsfestsetzung: GRZ = 1,2000 bzw. 1,0000

2.2 Als maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird: Z = II (zwei)

2.3 Als maximale zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planungsfestsetzung: GFZ = 0,4

2.4 Die Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 BauVO wird nicht beschränkt.

2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe und der zulässigen Höhen bestimmt.

3. Art der baulichen Nutzung

3.1 Als Mischgebiet (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO. Abweichend hiervon gilt: Unzulässig sind Tankstellen, Vergnügungsgaststätten in Sinne des § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauVO sowie Schenk- und Spielwirtschaften.

3.2 Als Gewerbegebiet 1 (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungsgaststätten.

3.3 Als Gewerbegebiet 2 (GE-2) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Ergänzend zu den Regelungen für GE-1, die hier vollständig übernommen werden, sind Gewerbebetriebe und Lagerhäuser nur zulässig, sofern diese den Verkauf und die Verwaltung dienen. Lagerplätze sind grundsätzlich unzulässig.

3.1. Art der baulichen Nutzung

3.1.1 Als Mischgebiet (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO. Abweichend hiervon gilt: Unzulässig sind Tankstellen, Vergnügungsgaststätten in Sinne des § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauVO sowie Schenk- und Spielwirtschaften.

3.1.2 Als Gewerbegebiet 1 (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungsgaststätten.

3.1.3 Als Gewerbegebiet 2 (GE-2) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Ergänzend zu den Regelungen für GE-1, die hier vollständig übernommen werden, sind Gewerbebetriebe und Lagerhäuser nur zulässig, sofern diese den Verkauf und die Verwaltung dienen. Lagerplätze sind grundsätzlich unzulässig.

3.2. Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Als maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planungsfestsetzung: GRZ = 0,4 bzw. 0,6

Als maximale zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planungsfestsetzung: GRZ = 1,2000 bzw. 1,0000

3.2.2 Als maximale zulässige Zahl der Vollgeschosse (Z) wird: Z = II (zwei)

3.2.3 Als maximale zulässige Geschossflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planungsfestsetzung: GFZ = 0,4

3.2.4 Die Überschreitung der GRZ entsprechend § 19 BauVO wird nicht beschränkt.

3.2.5 Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Firsthöhe und der zulässigen Höhen bestimmt.

3.3. Art der baulichen Nutzung

3.3.1 Als Mischgebiet (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO. Abweichend hiervon gilt: Unzulässig sind Tankstellen, Vergnügungsgaststätten in Sinne des § 6 Abs. 3 Nr. 2 BauVO sowie Schenk- und Spielwirtschaften.

3.3.2 Als Gewerbegebiet 1 (GE-1) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Anlagen für sportliche Zwecke sind nur ausnahmsweise zulässig.
- Unzulässig sind Tankstellen und Vergnügungsgaststätten.

3.3.3 Als Gewerbegebiet 2 (GE-2) richtet sich die Zulässigkeit nach § 6 BauVO in Verbindung mit § 14 BauVO. Abweichend hiervon gilt:

- Ergänzend zu den Regelungen für GE-1, die hier vollständig übernommen werden, sind Gewerbebetriebe und Lagerhäuser nur zulässig, sofern diese den Verkauf und die Verwaltung dienen. Lagerplätze sind grundsätzlich unzulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Dachlandschaft

1.1 Dachdeckung

1.2 Dachneigung

1.3 Dachmaterial

1.4 Dachüberstand

1.5 Dachneigung

1.6 Regenabfuhr

2. Einfriedigungen

3. Außenwandflächen

4. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen

5. Befestigung von Freiflächen

6. Vorgärten

7. Stellplätze

8. Bezeichnung von Stellplätzen

9. Sonstige

1.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planung mit einem Gehölzstreifen zu begrenzen. Die Gehölzstreifen sind entsprechend der Pflanzliste zu gestalten. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Streifen zu gestalten, wobei pro 1,00 m² Streifen zu pflanzen ist. Innerhalb der privaten Flächen mit Pflanzstreifen ist die Ausbildung der entsprechenden Gehölzstreifen zu gestalten.

1.2 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planung mit einem Gehölzstreifen zu begrenzen. Die Gehölzstreifen sind entsprechend der Pflanzliste zu gestalten. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Streifen zu gestalten, wobei pro 1,00 m² Streifen zu pflanzen ist. Innerhalb der privaten Flächen mit Pflanzstreifen ist die Ausbildung der entsprechenden Gehölzstreifen zu gestalten.

1.3 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planung mit einem Gehölzstreifen zu begrenzen. Die Gehölzstreifen sind entsprechend der Pflanzliste zu gestalten. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Streifen zu gestalten, wobei pro 1,00 m² Streifen zu pflanzen ist. Innerhalb der privaten Flächen mit Pflanzstreifen ist die Ausbildung der entsprechenden Gehölzstreifen zu gestalten.

1.4 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planung mit einem Gehölzstreifen zu begrenzen. Die Gehölzstreifen sind entsprechend der Pflanzliste zu gestalten. Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Streifen zu gestalten, wobei pro 1,00 m² Streifen zu pflanzen ist. Innerhalb der privaten Flächen mit Pflanzstreifen ist die Ausbildung der entsprechenden Gehölzstreifen zu gestalten.

VERFAHRENSVERMERKE

1) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplans mit Gestaltungssatzung in seiner Sitzung am 16.06.94 beschlossen.

Spabrücken, den 14.05.99

2) Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 07.12.98 in der Zeit vom 18.04.99 bis einschließlich 18.08.99 nach § 3 BauVG ausliegen.

Spabrücken, den 14.05.99

3) Der Bebauungsplan mit Gestaltungssatzung wurde gemäß § 10 BauVG am 10.05.99 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Spabrücken, den 14.05.99

4) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 10.05.99

5) Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Spabrücken überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Veröffentlichungsverfahren wurden eingehalten.

Spabrücken, den 14.05.99

6) Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rüdeshcim Nr. ... vom 10.05.99

Rüdeshcim, den 10.05.99, Verbandsgemeindeverwaltung, im Auftrag

SATZUNG

Aufgrund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 der Neufassung des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 86 der Landesordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinderat Spabrücken in seiner Sitzung am 16.06.94

Hübbewiese, in der untersten Hartz" Flur 12, 16 und 19 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf der Acht, in der untersten Hartz" Flur 12, 16 und 19 erläßt folgende Grundstücke

(fl. = teilweise)

Flur 12: 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21

Flur 16: 273, 274, 275, 276, 277/1, 277/2

Flur 19: 53, 54

Solten zwischenzeitlich katasterrechtliche Verlegungen oder Flurstückveränderungen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, die die vorgenannten Flurstücke betreffen, so sind auch diese an den geänderten Flurstücken vom Geltungsbereich betroffen.

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan gemäß den textlichen Festsetzungen

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 10 BauVG in Kraft.

Spabrücken, den 14.05.99

RECHTSGRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141 ff.) in der jeweils gültigen Fassung

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1995 (BGBl. I S. 132) in der jeweils gültigen Fassung

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 9) in der jeweils gültigen Fassung

LAUGHANDLUNG (LHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. März 1990 (BGBl. I S. 19) in der jeweils gültigen Fassung

LAUGHANDLUNGSVERORDNUNG (LHO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1990 (BGBl. I S. 70) in der jeweils gültigen Fassung

§ 6 des BAUGESETZBUCHES (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1990 (BGBl. I S. 89) in der jeweils gültigen Fassung

§ 9 des BAUGESETZBUCHES (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1990 (BGBl. I S. 89) in der jeweils gültigen Fassung

§ 10 des BAUGESETZBUCHES (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1990 (BGBl. I S. 89) in der jeweils gültigen Fassung

§ 17 des BAUGESETZBUCHES (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. März 1990 (BGBl. I S. 89) in der jeweils gültigen Fassung

§ 86 der Landesordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19) in der jeweils gültigen Fassung

HINWEIS: Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

RICHARD-WAGNER-STADTEBAU INGENIEURBÜRO FÜR STADTEBAU

RICHARD WAGNER STRASSE 81 67655 KAISERSLAUTERN TEL. 360410-19 FAX 360420

Zeichen Datum Zeichen Datum

aufgenommen: 09/96/SS SB 11/99 Maßstab: 1:1000

überarbeitet: 09/96/SS SB 11/99 Format: 87x121

gezeichnet: K/SB 09/96/SS SB 11/99 Projekt

geprüft: R/W 23/98 R/W 11/99 Baugruppe Blatt-Nr.