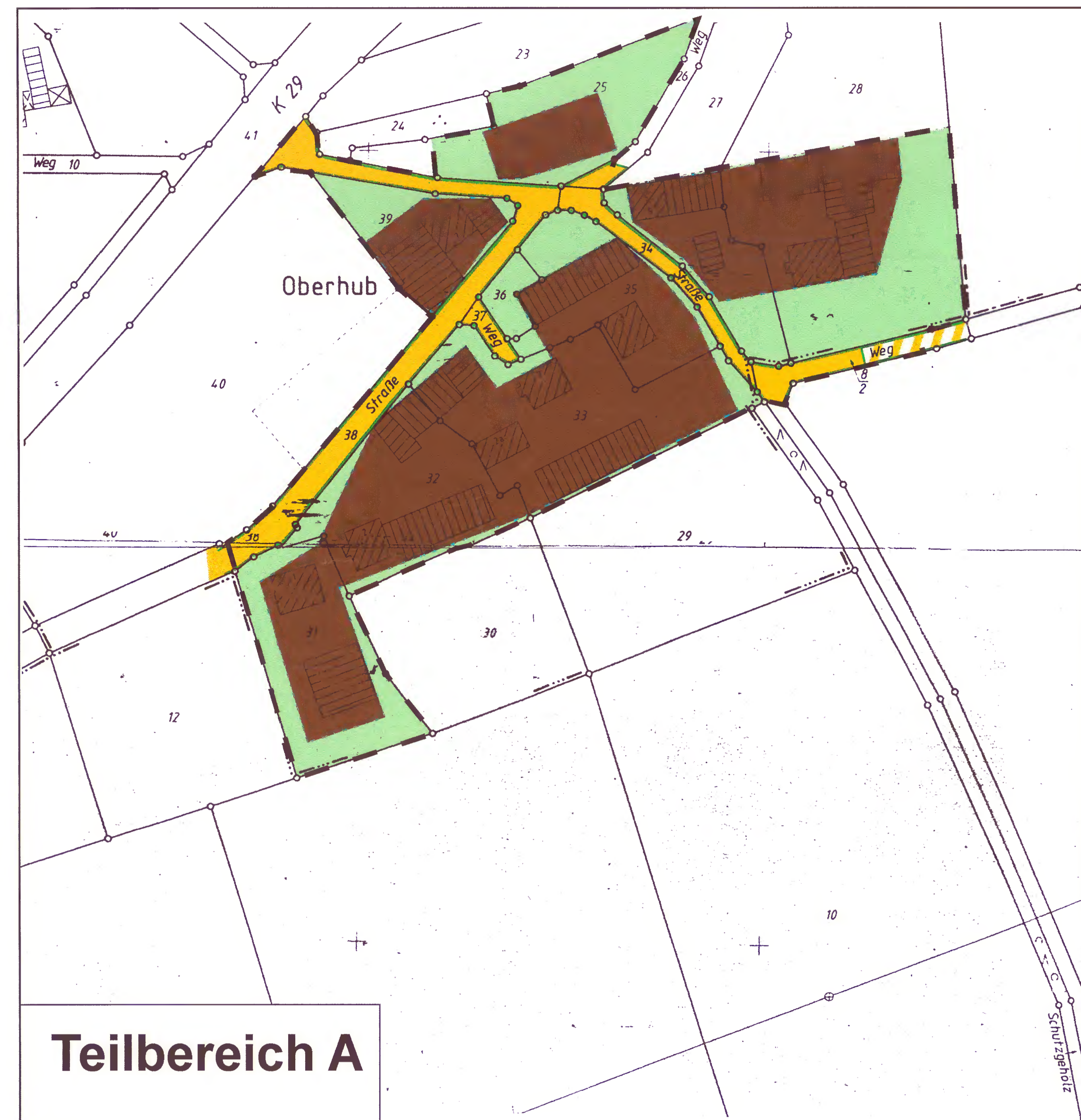


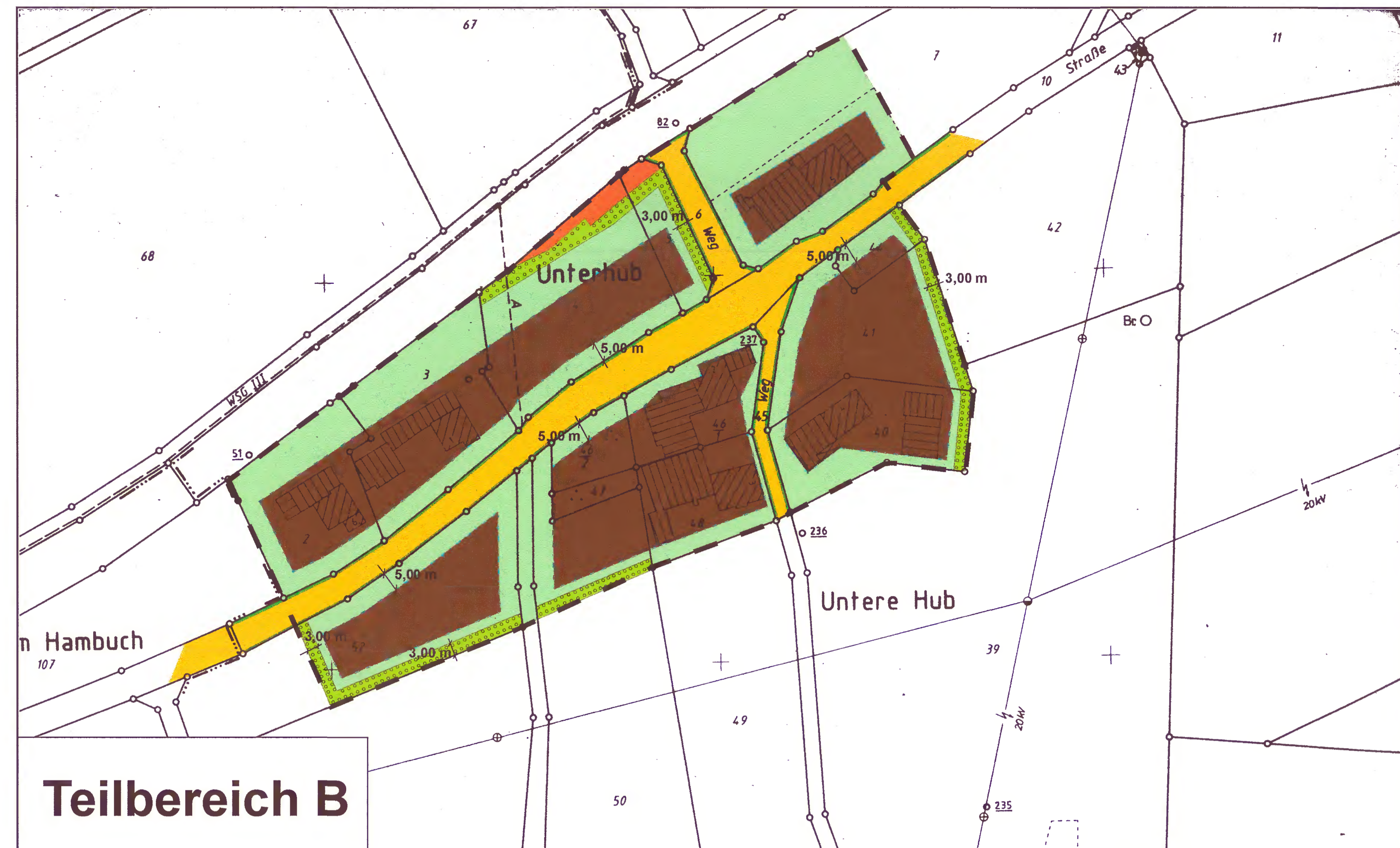
Ortsgemeinde Spabrücken

Bebauungsplan Ortsteile "Unterhub und Oberhub"

Maßstab 1 : 1.000



Teilbereich A



Teilbereich B

Legende

- Räumlicher Geltungsbereich
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Dorfgebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Bushaltestelle
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

TEXTFESTSETZUNGEN

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

| 1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO | 2. Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 16, 17, 20 BauNVO | GRZ | GFZ |
|--|--|-----|-----|
| Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO Die allgemein zulässige Nutzung nach § 5 (2) Nr. 9 (Tankstellen) sowie die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten) sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit unzulässig. (§ 1 (6) 1 BauNVO). | | 0,5 | 1,0 |

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und gedachter Verlängerung der hinteren Baugrenze bei Einhaltung eines Abstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie zwischen Straßenbegrenzungslinie und gedachter Verlängerung der hinteren Baugrenze zulässig.

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Abstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4. Grünordnerische Festsetzungen - § 9 (1) 25 a BauGB, § 86 LBauO

Private Baugrundstücke

Auf jedem Baugrundstück ist pro 100 m² überbauter bzw. versiegelter Fläche mindestens 1 Baum zu pflanzen. Die Auswahl orientiert sich an der Begründung beiliegenden Pflanzliste.
Entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde sind Baum- und Gehölzpflanzungen anzulegen. Mindestens 50 % der Flächen sind mit Gehölzen und Bäumen aus der Begründung beiliegenden Pflanzliste zu bepflanzen. Pro 2 m² ist mindestens ein Gehölz zu pflanzen.

Alle Pflanzungen sind spätestens 2 Jahre nach Baubeginn anzulegen und dauerhaft zu erhalten.

Weitergehende Ausführungen können dem landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBauO -

1. Dachneigung und -form

Bei Wohngebäuden sind nur Dächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° zulässig.
Bei landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind nur Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 10° und 45° zulässig.

2. Dacheindeckung

Es sind nur dunkle Dacheindeckungsmaterialien zulässig. Die Begrünung der Dächer sowie Kollektoren und Solarzellen sind zulässig.

3. Einfriedungen

Einfriedungen entlang der Erschließungsstraße sind nur bis zu einer Höhe von 1,25 m oder als lebende Hecken zulässig.

4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen sowie die notwendigen landwirtschaftlichen Stell- und Lagerplätze als Garten oder Grünanlage anzulegen. Mindestens 20 % der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen; es sind vorzugsweise Bäume und Gehölze aus der der Begründung beiliegenden Pflanzliste auszuwählen. In jedem Vorgarten ist mindestens ein Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.08.2001 (BGBl. I S. 2013)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- 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).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetz vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

VERFAHENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 28. Oktober 2002
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 31. März 2003 in der Zeit vom 5. Mai 2003 bis einschließlich 5. Juni 2003 nach § 3 BauGB ausgelegt.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 16. Sept. 2003 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 22. November 2003 - 24. Dezember 2003

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Verfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Spabrücken, den 14. November 2003
Ort/Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

