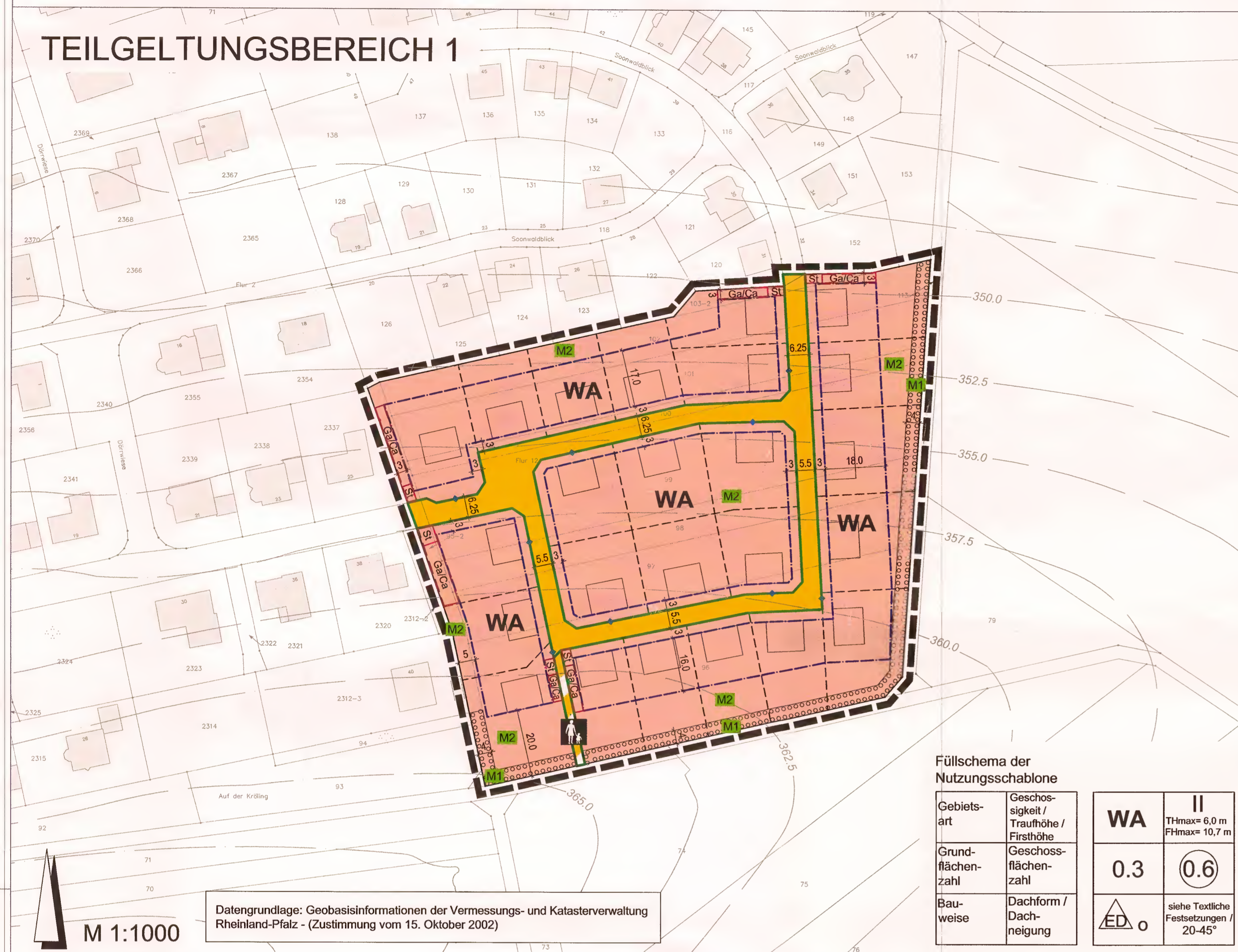


# GEMEINDE SPABRÜCKEN BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER DÖRRWIESE TEIL II"

## TEILGELTUNGSBEREICH 1



## LEGENDE

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

**WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
- 0.6 Geschossflächenzahl als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)
- THmax= Traufhöhe als Höchstmaß
- FHmax= Firsthöhe als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 20 BauNVO)

### BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)

### VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Zweckbestimmung: Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

### FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Externe Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz (siehe Textl. Festsetzungen)

### FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- SONSTIGES
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- 20-45° Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- Umgrenzung von Flächen für Garagen, Carports und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
- Ga / Ca hier: Garagen oder Carports
- St hier: Stellplätze
- Kennzeichnung der maßgeblichen Straßenseite

### INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNGEN

- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Bebauungsvorschlag

## TEILGELTUNGSBEREICH 2



## VERFAHRENSVERMERKE

### 1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:

Der Rat der Gemeinde Spabrücken hat in seiner Sitzung am 22.02.2016 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

### 2. ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 15/2016 am 14.04.2016.

### 3. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 27.06.2016 bis zum 27.07.2016.

### 4. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 27.07.2016.

### 5. ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:

Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 27.10.2016 im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rüdesheim/Nahe Nr. 43/2016 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 04.11.2016 bis zum 05.12.2016 öffentlich aus.

### 6. BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 31.10.2016 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 05.12.2016.

### 7. SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:

Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 14.12.2016 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

### 8. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.

Spabrücken, den 27. Dezember 2016

(Johannes Thilmann)  
Ortsbürgermeister

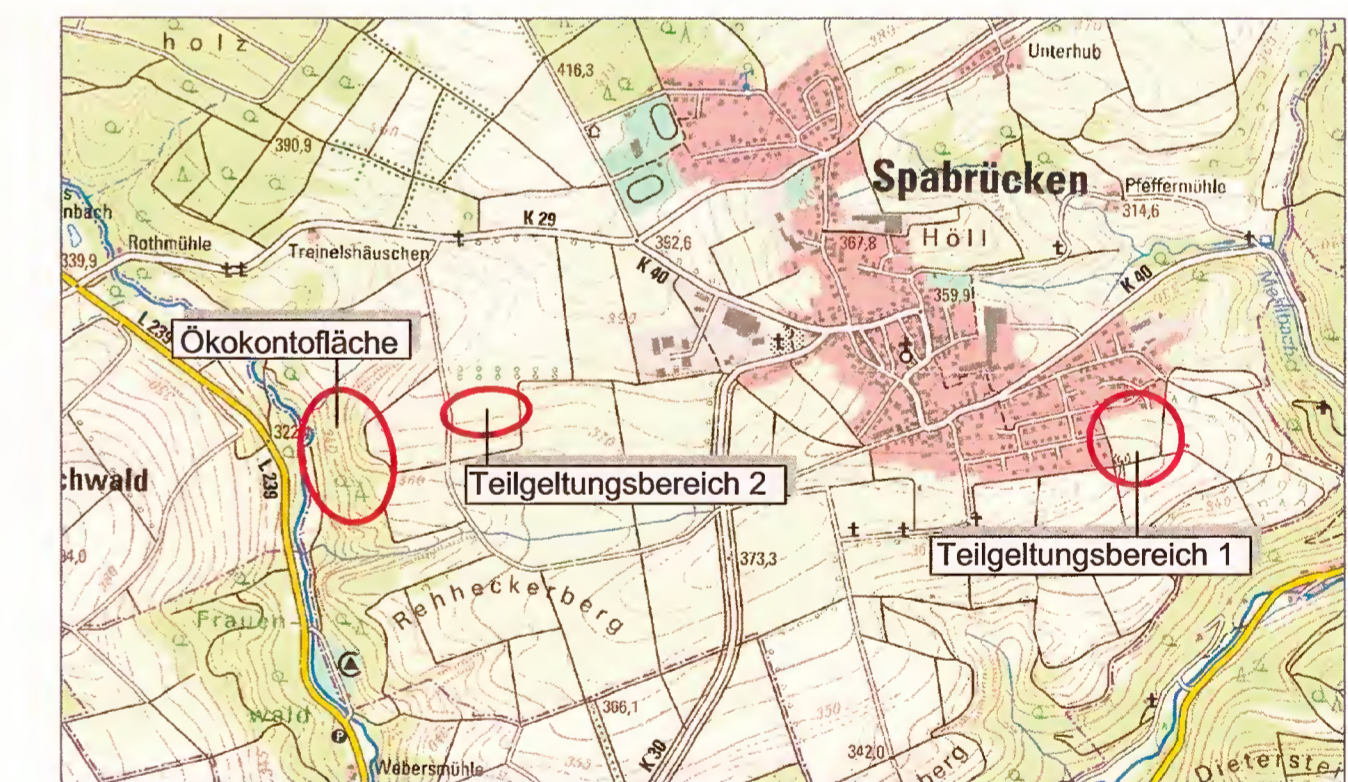
### 9. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 29. Dezember 2016

(Johannes Thilmann)  
Ortsbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 24. Mai 2016 (BGBl. I S. 1217).
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 76 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77).
- Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG) in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. S. 283).
- Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27. November 2015 (GVBl. S. 383).
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 3. Dezember 2014 (GVBl. S. 245).
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477).



## GEMEINDE SPABRÜCKEN

### BEBAUUNGSPLAN "HINTER DER DÖRRWIESE TEIL II"

M.1:1000 / M.1:2000 / M.1:4000

### STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
STADTPLANER ROLAND KETTERING  
BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bbp-kl.de  
WEB www.bbp-kl.de

**BBP**

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beifelt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.