

# ZWEITE ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET „IM RÖDGEN - IM HAMBUCH - AUF DER  
HINTERSTEN RENNWIES“ - FLUR A, B u. E

M. 1 : 1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE SPABRÜCKEN  
IM FEBRUAR 1976  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG  
GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BBauG IN DER ZEIT VOM 23.7.6 BIS EINSCHL.  
24.1976 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.



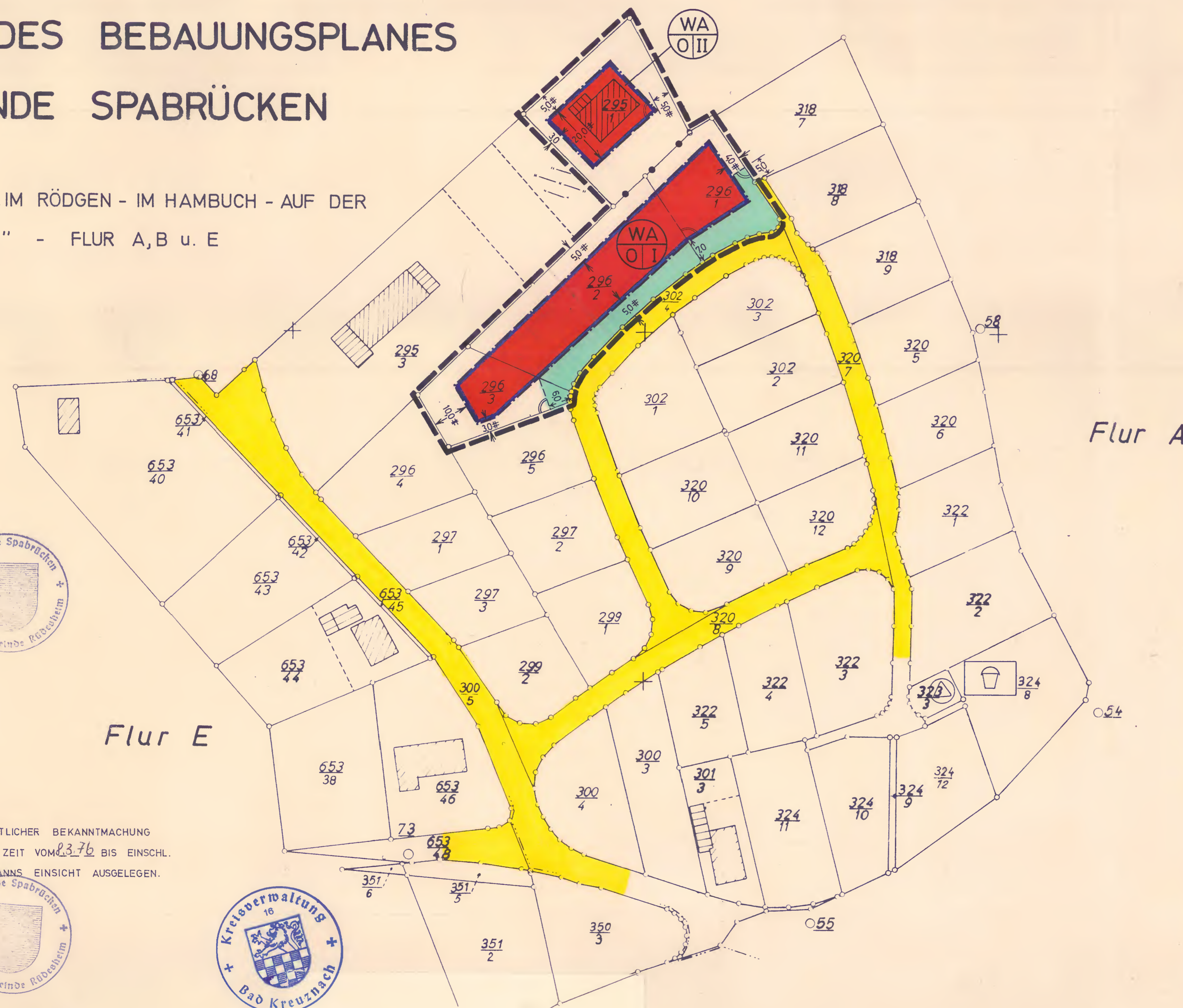
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BBauG  
AM 12.4.1976 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.6.1976  
AZ.: S/60/510-13/251  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



IM AUFTRAG  
(EWERT)  
BAUDIREKTOR



## TEXT:

### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein  
a) " Allgemeines Wohngebiet " gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1238)  
b) " Dorfgebiet " gemäß § 5 der BaunVO.  
Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BaunVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BaunVO maßgebend.

### BAUWEISE

Die Gebäude sind entsprechend der grafischen Darstellung in der Planurkunde in offener Bauweise zu errichten.

### GARAGEN UND STELLPLÄTZE

Garagen und Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde zu errichten bzw. anzulegen. In den Fällen, in denen die Garagen und Stellplätze in der Planurkunde nicht eingetragen sind, muß der Abstand der Garage von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Die unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Stellplätze sind bei Durchführung eines Bauvorhabens, auch wenn im Zusammenhang damit keine Garage errichtet wird, auf Stellplatztiefe freizulegen; entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen keine Einfriedigungen oder Tore errichtet werden.

### NEBENANLAGEN

Im " Allgemeinen Wohngebiet " und im " Dorfgebiet " sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BaunVO bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

### GESCHOßZAHL, STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Geschößzahl und Stellung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit 0,30 - 0,80 m über Gelände bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BaunVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Dachneigung max. 35° betragen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.

### GRUNDSTÜCKSABGRENZUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Die Baugrundstücke sind im Bereich der Kreisstraße lückenlos einzufriedigen; eine besondere Zufahrt besteht nur für das bereits bestehende Anwesen Parzelle Nr. 301 a. Am Ostrand des Baugebietes ist die bestehende Baum- und Strauchbepflanzung zu erhalten und zu ergänzen; am Kinderspielfeld und entlang der Kreisstraße ist eine Strauch- und Baumbepflanzung neu anzulegen; ein besonderer Bepflanzungsplan ist hierüber aufzustellen. Im Bereich der Kreisstraße 29 ist eine Fläche von 15 m Tiefe, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße von jeglicher Bebauung freizuhalten.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- GA Garagen
- ST Stellplätze
- schwarze Linien: Kartierung
- Baulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Bürgersteige
- Höhenlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BaunVO
- Dorfgebiet gemäß § 5 der BaunVO
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Kinderspielfeld
- Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Trafostation
- Offene Bauweise