

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„Im Hambuch Im Rödgen“
„Auf der hintersten Rennwies“

Flur A, Bu E M.1:1000

ANLAGE 1



AUFGESTELLT IM FEBR. 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 5.12.1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Shimus



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 4 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 26.3.1979 BIS EINSCHL. 26.4.1979
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Shimus



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
HAUSESETZES AM 01.06.1979
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Shimus



GENEHMIGT ZUM BESCHIED VOM 16. Aug. 1979
AZ 6/60/1610 - 13/1365
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

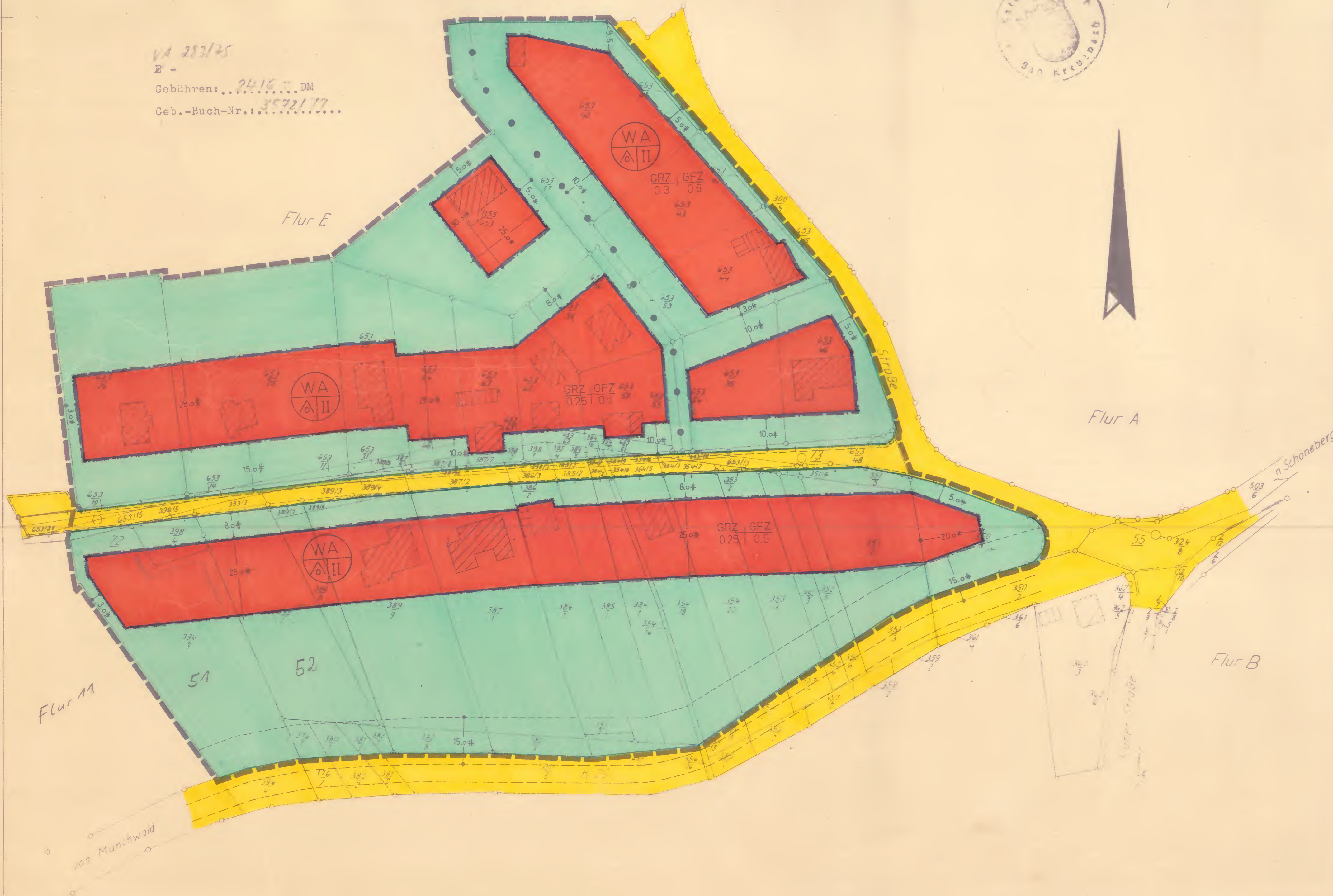
Leitender Kreisrechtsdirektor

Gemarkung: Spabrücken
Flur: A, Bu E
Maßstab: 1:1000

Ausgefertigt:
Bad Kreuznach, den 19.7.1977
KATASTERAMT BAD KREUZNACH
i.A.

abgebilligt

VA 252/25
Gebühren: 2416,- DM
Geb.-Buch-Nr.: 1177



TEXT

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 26. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)

1. Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung und	Dacheindeckung
	§ 22 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG		§ 124 LBauO und	§ 9 (4) BBauG
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO	△	II	bei 2geschossig max. 30°, Kniestock unzulässig a) Ausnahme	hellgraues Material unzulässig

Ausnahmen: (§ 1 (6) 1 und 2 BauNVO)

a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die nach § 4 (3) Ziff. 1, 2 u. 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind entsprechend § 1 (6) 2 BauNVO allgemein zulässig.

b) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

2. Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,00 m zulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebädelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der bergseitigen Gebädelinie zu ermitteln.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen §§ 9 (1) 2 und 9 (1) 25 a BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Die Flächen sind insbesondere im Bereich der Grundstücksgrenzen und der Kreisstraße 29 mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

7. §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG

Vom befestigten Fahrbandrand der K 29 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— WA Allgemeines Wohngebiet, Überbau. Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	△ Nur Einzelhäuser zulässig
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse max.	GFZ Geschoßflächenzahl
	● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung