

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN TEILGEBIET: "IM RÖDGEN - IM HAMBUCH - AUF DER HINTERSTEN RENNWIES", FLUR 1

ANLAGE 1

M. 1: 1000



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 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).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Die nach § 4(3)Nrn. 3, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltungen und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6)1 BauNVO).	I Ein Kniestock ist unzulässig	0,4	0,8	o

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Kellergeschosses und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31(1) BauGB i.V.m. § 16(6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

2. Höhenlage baulicher Anlagen - § 9(2) BauGB -
Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens (Oberkante) wird mit 0,30m - 0,80m über Gelände bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.

3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB, §§ 12, 14(1) BauNVO, § 23(5) BauNVO -
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze und Garagen sind nach LBauO zulässig.

4. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9(1)11 BauGB -
Direkte Zu- und Abfahrten an der K 29 sind unzulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern - § 9(1)25a -
Entlang der Kreisstraße ist entlang der Grundstücksgrenzen eine lückenlose, mind. 3,0m breite Baum- und Strauchpflanzung anzulegen. Hierzu sollen vorzugsweise verwendet werden:

Baumarten
Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Aesculus hippocastanum (Roßkastanie), Carpinus betulus (Hainbuche), castanea sativa (Edelkastanie), Juglans regia (Walnuß), Malus domestica (Apfelbaum), Prunus domestica domestica (Zwetschge), Prunus avium juliana (Süßkirsche), Prunus padus (Traubeneiche), Prunus communis (Birnbaum), Quercus robur (Stieleiche), Tilia cordata (Winterlinde), Ulmus minor (Feldulme)

Straucharten
Corylus avellana (Haselnuß), Betula pendula (Hängebirke), Buddlejia davidii (Sommerflieder), Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel), Euonymus europaea (Pfaffenhütchen), Forsythia suspensa x viridissima (Hybrid-Forsythie), Prunus cerasifera (Kirschpflaume), Prunus domestica domestica (Zwetschge), Prunus domestica italica (Reinclaude), Prunus domestica syriaca (Mirabelle), Ligustrum vulgare (Liguster), Rosa spec. (Rosen), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Syringa vulgaris (Flieder), Viburnum lantana (Wasserschneeball)

6. Gestalterische Festsetzungen - §86(1) LBauO u. § 9(4) BauGB -
a) Dachneigung
Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf max. 35° betragen.
b) Einfriedung
Einfriedungen entlang befahrbarer, öffentlicher Verkehrsflächen sind unzulässig. Einfriedungen sind zulässig entlang der rückwärtigen und seitlichen Grundstücksflächen bzw. entlang öffentlicher Fußwege.
c) Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden.

7. Nachrichtliche Übernahme nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen - § 9(6) BauGB -
Im Bereich der Kreisstraße 29 ist eine Fläche von 15,0m Tiefe, gemessen von äußerem befestigten Straßenrand der Kreisstraße, von jeglicher Bebauung freizuhalten (§ 22(1) LStrG (Landesstraßengesetz)).

Hinweis
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPfIG).

PLANZEICHEN

	SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG		WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN		NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
	GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES		ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
	BAUGRENZEN		VERSORGUNGSFLÄCHEN ZWECKBESTIMMUNG: ELEKTRIZITÄT
	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.		BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT
	OFFENE BAUWEISE		GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	GRUNDFLÄCHENZAHL		

Änderungsbeschluß vom 03.02.1992

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 04.09.1995 vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen

Der Ortsbürgermeister



In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 28.03.1996

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister vom 16.06.1994 in der Zeit vom 16.08.1994 bis einschließlich 16.09.1994 nach § 3 BauGB ausgelegen

Der Ortsbürgermeister



Gehört zum Bescheid vom 26.02.1996 Az. 6/60-610-13/1210

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht: Kreisverwaltung Bad Kreuznach

I.V.

Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor



Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt
Spabrücken, den 26.03.1996

Ort, Datum
Ortsbürgermeister

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

