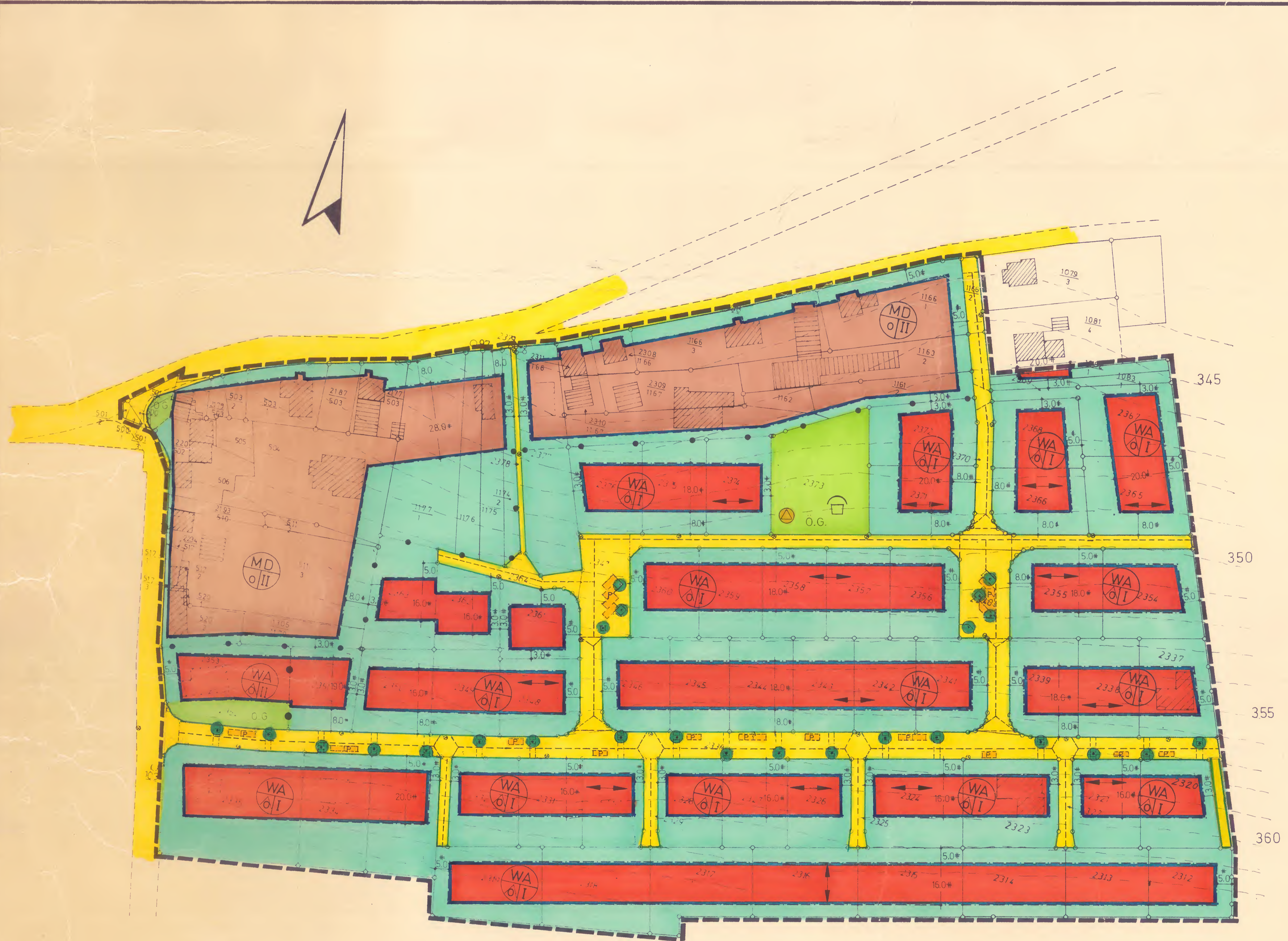


# ÄNDERUNG

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN

## FÜR DAS TEILGEBIET " AUF DER DÖRRWIESE " FLUR 2 M. 1 : 1000

### ANLAGE 1



FLUR 2

#### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.02.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

#### Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ = 0,4 § 4 BauNVO GFZ = 0,5 bei I-gesch. GFZ = 0,8 bei II-gesch.	△	bei 1gesch. max. 30°, Kniestock unzulässig	hellgraues Material unzulässig
Dorfgebiet (MU) GRZ = 0,4 § 5 BauNVO GFZ = 0,8	○	bei 2gesch. und teilweise 2gesch. 15° - 30°, Kniestock unzulässig	

#### 2. Ausnahmen:

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
- c) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschieniges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

#### 3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

#### 4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und mindestens 3,0 m zur Wegebegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur maximal 7,50 m lang sein.

#### 5. 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 bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

#### 6. Einfriedigungen, Nicht überbaubare Grundstücksstl. (§§ 9(1)2, 9(4) BBauG, §§ 123 u.124 LBauO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als maximal 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

#### 7. Pflanzgebot (§ 9 (17) 25 a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

#### 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)

Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappel und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen. Einfriedigungen sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

#### 9. Verkehrsflächen (§ 9(1) 11 BBauG)

In den Verkehrsflächen sind im Bereich der Straßen die Baumart robinia monophylla und im Bereich der Plätze die Baumart aesculus carnea " Briottii " sowie die Flächen für den ruhenden Verkehr ( Parkflächen ) verbindlich festgesetzt.

#### PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen
— baugrenzen	MD Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GFZ Geschöfflächenzahl
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	△ Nur Einzelhäuser zulässig
⚡ Trafostation	○ Offene Bauweise
P Parkflächen	OG Öffentliche Grünfläche
— Höhenlinien	⊞ Kinderspielplatz
● Pflanzgebot: Bäume	↔ Hauptfirstrichtung

AUFGESTELLT: IM JULI 1981  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 03.11.1980  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 06.03.1981  
IN DER ZEIT VOM 21.09.1981 BIS EINSCHL.  
21.10.1981 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 20.11.1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22.01.1982  
AZ: 6160/610-13/502  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 24.02.1982



*Blumens*



*Blumens*



*Blumens*



*Meiborg*  
Leitender Kreisrechtsdirektor