

Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM RÖDCHEN“

FLUR E - M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM JULI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 8.7.1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 4. 6. 1974 BIS EINSCHL. 3.7.1974
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. ZIMMERMANN

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 20.9.1974
AZ 10 - 610 - 13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

IN VERTRETUNG

(SIEGEL) GEZ. GERIGK

REGIERUNGSRAT

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 25. 9. 1974

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag
[Signature]



IM RÖDCHEN



TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 der BauNVO)

Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur Einzelhäuser zulässig, wobei der seitliche Grenzabstand, wenn im Plan nicht anders eingetragen, mindestens 5,0 m betragen muß. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,50 m über dem gewachsenen Erdreich. Diese Höhe ist in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15, 16 BBauG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Der Beumbestand in diesem Gebiet ist über die Festsetzungen in der Planurkunde hinaus unter Beachtung der einzelnen Baumaßnahmen weitgehend zu erhalten bzw. neu anzupflanzen. Zusätzlich sind die Grundstücke, insbesondere die Einfriedigungen mit heimischen Strüchern und Bäumen zu bepflanzen, damit der Charakter dieser Landschaft möglichst erhalten bleibt.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Dachneigung der Hauptbaukörper und der Nebenanlagen darf max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Vorgarteneinfriedigungen sind nur als Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Rückwärtige Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig, sie sind lückenlos mit heimischen Bäumen und Strüchern abzupflanzen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Alle Kamine sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger auszustatten.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WR Reines Wohngebiet
— Bürgersteige	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen mit zu erhaltender und zu ergänzender Baum- und Strauchbepflanzung
— Straßenmittellinien	— Neu aufzuforstende Waldrandbepflanzung (Douglasien und Strauchbepflanzung) bzw. zu erhaltende und zu ergänzende Baum- und Strauchbepflanzung
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	
⊙ Nur Einzelhäuser zulässig	
I Zahl der Vollgeschosse	
⊕ Trafostation	

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 8.7.1974 wird für die Gemeinde Spabrücken folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Rödchen" Flur E.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur E, Parzelle Nr. 653/15 tw., 653/19 tw., 653/20 tw., 653/34 tw., 1153/653, 1154/653.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Spabrücken, den 3. 10. 1974
Der Bürgermeister:
gez. Zimmermann