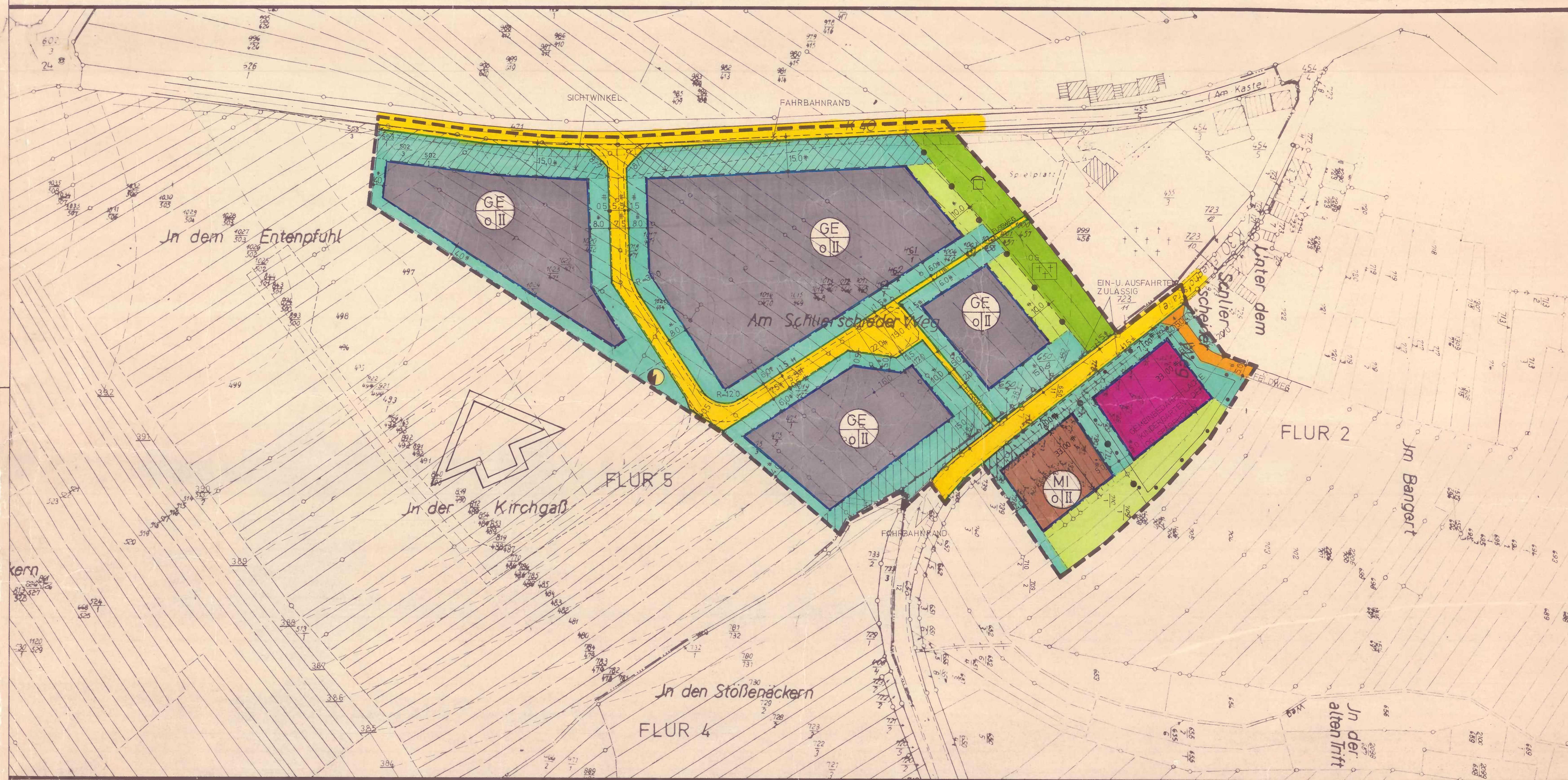


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET: "AM SCHLIERSCHIEDER WEG, IM BANGERT", FLUR 2 U. 5

ANLAGE 1

M. 1 : 1 0 0 0



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsverordnung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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 und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S.1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO
MI Mischgebiet § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	0
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	0

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden MI-Gebiet und Wohngebiet: Max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 a, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zu den Grundstücksgrenzen. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkrönigen Bäumen zu bepflanzen. Punkt 4 ist zu beachten.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBauO, § 9(4) BBauG)
a) Dachneigung
Die Dachneigung darf bei 1-gesch. Bauweise max. 38° betragen.
Die Dachneigung darf bei 2-gesch. Bauweise 10°-25° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.
b) Dacheindeckung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
c) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.

4. §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BBauG
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu den Kreisstraßen 30 und 40 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstrabengesetz. Diese Flächen sind von jeglicher bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen, Einstellplätze und Lagerplätze) freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen.
Innerhalb der Sichtwinkel dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Im Bereich der Kreisstraßen sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten mit Ausnahme der im Plan eingetragenen Zufahrten sind unzulässig.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Die Grünflächen sind Friedhofsflächen und Kinderspielplatzflächen. Der Zugang zum Friedhof und Kinderspielplatz ist ausschließlich über die vorhandenen Zugewegungen von der K 40 bzw. K 30 zulässig, ansonsten sind diese Flächen lückenlos einzufriedigen.
6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sowie die Grenzen des Kinderspielplatzes und des Friedhofes sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— MI Mischgebiet überbaub. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Ö.G. Öffentliche Grünfläche
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GRZ Grundflächenzahl
☉ Trafostation	GFZ Geschosflächenzahl
— Straßenmittellinie	— Feldwege
— Fluggrenze	— Friedhof
— Abgrenzung untersch. Nutzung	— Gemeinbedarfsfläche
☐ Kinderspielplatz	

Aufgestellt: IM OKT. 1982
Aufstellungsbeschluss vom 03.11.1970
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 11.03.83 in der Zeit vom 5.4.83 bis einschl. 5.5.83 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 03.06.83 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 26.08.1983
Az.: 6/60-610-13/630
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.

Durch Bekanntmachung vom 13.10.83



Meiborg
1. v. Kreisrechtsdirektor