

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET: "AM SCHLIERSCHIEDER WEG - IM BANGERT" • FLUR 5 • M. 1: 1000

ANLAGE 1



FLUR 5

Aufstellungsbeschluss vom 20.01.86
Der Ortsbürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 20.01.86 in der Zeit vom 10.03.86 bis einschl. 10.04.86 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 26.05.86 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
[Signature]

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 20.08.1986
Az.: 6/60-610-13/808
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.
[Signature]
MEIBORG
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 04.09.86
[Signature]

Kreisverwaltung
Bad Kreuznach

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 Vereinfachungs-Novelle 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, 2 a, 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG -) 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) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1981 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

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

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 rauchbelastigenden 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 großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Punkt 4 ist zu beachten.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBauO, § 9 (4) BBauG)

- a) Dachneigung
Die Dachneigung darf bei 1gesch. Bauweise max. 38° betragen.
Die Dachneigung darf bei 2gesch. 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 Landesstraßengesetz). 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; Zugänge und Zufahrten sind nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Bereichen zulässig.

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die Grünflächen sind Friedhofsflächen und Kinderspielplatzflächen. Der Zugang zum Friedhof und Kinderspielplatz ist ausschließlich über die vorhandenen Zuwegungen von der K 40 bzw. K 30 zulässig, ansonsten sind diese Flächen lückenlos einzufriedigen.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a 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	■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Sichtwinkel
--- Bürgersteige	■ GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■ O.G. öffentliche Grünflächen
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GRZ Grundflächenzahl
☉ Trafostation	GFZ Geschosflächenzahl
— Straßenmittellinie	□ Feldwege
— Flurgrenze	☑ Friedhof
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	o offene Bauweise
☐ Kinderspielplatz	
▲ Zugänge und Zufahrten zulässig	
● Zugänge und Zufahrten unzulässig	