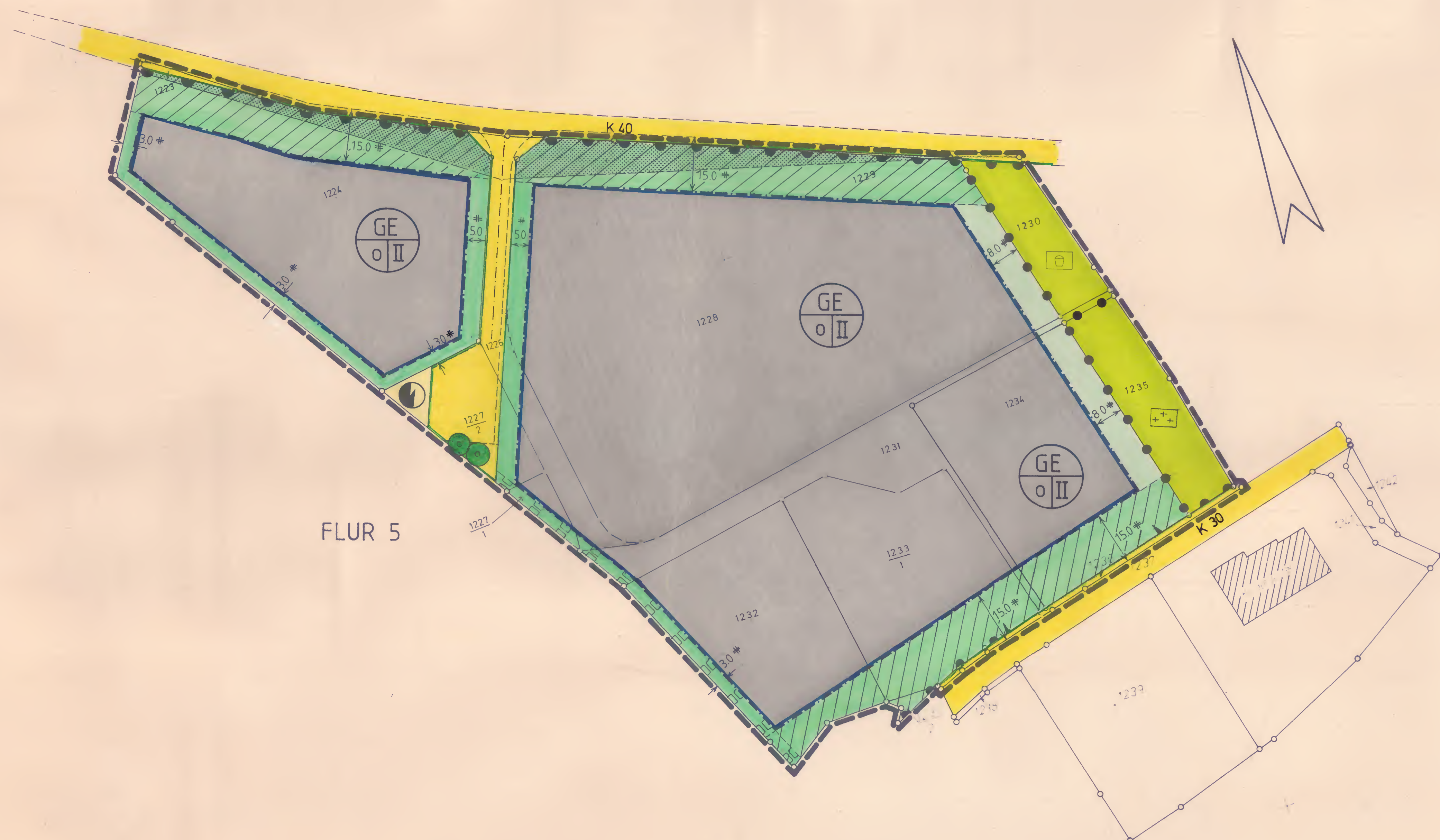


2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN

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

ANLAGE 1



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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1980 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPPG -) 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) zuz. geänd. durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: 11 GRZ = 0,6; GFZ = 1,2	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 rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 a, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen 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 (§ 86 LBauO, § 9 (4) BauGB)

- Dachneigung**
Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 38° betragen. Die Dachneigung darf bei zweigeschossiger Bauweise 10° - 25° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.
- Dacheindeckung**
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- Einfriedigungen**
Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- 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 BauGB

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 BauGB)

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 BauGB)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sowie die Grenzen des Kinderspielplatzes und des Friedhofes sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Laubgehölze 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 Grünfläche
II	Zahl der Vollgeschosse maximal	GRZ	Grundflächenzahl
⊙	Trafostation	GFZ	Geschoßflächenzahl
—	Straßenmittellinie	□	Feldwege
—	Flurgrenze	□	Friedhof
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	o	offene Bauweise
■	Kinderspielplatz		
▲	Zugänge und Zufahrten zulässig		
▲	Zugänge und Zufahrten unzulässig		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 3.6.88

DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel)  *Blüms*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 09.10.89 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel)  *Blüms*

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM

15.02.1990

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS

DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 7.10.88

IN DER ZEIT VOM 25.11.88 BIS EINSCHL.

25.12.88 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel)  *Blüms*

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.01.90

Az.: 6/60-610-15/960

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE

BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG

I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND

GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.



Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor