

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET „AUF DER HEIDENWIESE“, FLUR 5

M. 1 : 1000

ANLAGE 1



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, 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).

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

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 7 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 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
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: 1 Grundflächenzahl: 0,4 Geschoßflächenzahl: 0,5	△
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		

- Nebenanlagen § 1 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 124 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf max. 38° betragen; Kniestockhöhe max. 0,50 m.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)
Es sind zulässig: Sportplatz, ausschließlich als Rasenplatz, einschließlich der erforderlichen zweckgebundenen Gebäude.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Zur Einbindung der öffentlichen Grünfläche (Sportplatz) und des allgemeinen Wohngebietes in die umgebende Landschaft ist eine Bepflanzung mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze in mind. 50 m Breite entlang der Grundstücksgrenzen vorzusehen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse max.	GFZ Geschoßflächenzahl
— Öffentliche Grünflächen	— Pflanzgebot
— Sportplatz	— Landwirtschaftliche Fläche
	— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

AUFGESTELLT: IM JUNI 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23.11.81
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 22.05.82
IN DER ZEIT VOM 12.07.82 BIS EINSCHL.
12.08.82 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGT
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 06.09.82
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.08.1983
AZ: 6/60-670-73/623
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
13.10.83



HEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIKRETOR