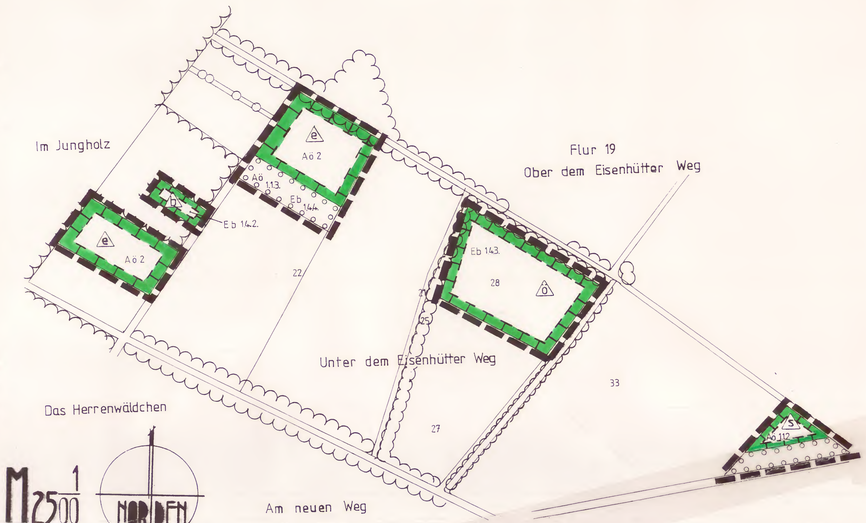
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SPABRÜCKEN FÜR DAS TEILGEBIET IM DILLGARTEN — FLUR: 15 und 19

20 Bauplätze

← Geltungsbereich 1

Geltungsbereich 2 .... ist Geltungsbereich 1 zugeordnet



M 1/1000 NORDEN

M 1/2500 NORDEN

SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
GRUND-FLÄCHENZAHL (GRZ)	GESCHOSS-FLÄCHENZAHL (GFZ)
ANZAHL DER GESCHOSSE	BAUWEISE

①	
MD	
0,4	0,8
II	ED

②	
MD	
0,2	0,4
II	ED

③	
GE	
0,7	1,4
II	a

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

- MD — DORFGEBIET (§ 5 BauNVO)
- GE — GEWERBEGEBIET (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 — GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO) hier z.B.: 0,8
- 0,4 — GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 16 BauNVO) hier z.B.: 0,4
- II — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO) hier z.B.: II (zwei)
- TH max 8,00 — TRAUFHÖHE (§ 16 BauNVO) hier z.B.: MAXIMAL 8,00m rel. Höhe

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o — OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- ED — NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- a — ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- BAUGRENZEN: UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Verkehrsflächen

- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 BauGB)
- WW — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG hier: WIRTSCHAFTSWEG (§ 9 BauGB)
- PW — VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG hier: PRIVATER ERSCHLIESSUNGSWEG (§ 9 BauGB)

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- OBERIRDISCHE LEITUNG; VORHANDENE 20 KV LEITUNG (§ 9 BauGB)

Grünflächen

- PRIVATE GRÜNFLÄCHE ZWECKBESTIMMUNG: EIGENTÜMERGARTEN (§ 9 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 BauGB)

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 BauGB)
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN (§ 9 BauGB)
- BINDUNG FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 BauGB)
- FLÄCHE FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS (§ 9 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN UND MASSE DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BauNVO, § 9 BauGB)

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- 23/2 — FLURSTÜCKSNUMMER
- FLURSTÜCKSGRENZE
- BESTEHENDE HAUPTABWASSERLEITUNG
- 85m — 85m BZW. 45m ABSTANDSRADIUS; GEMASS IMMISSIONSSCHUTZGUTACHTEN

Flurstücke und sonstiges Vorkommen der Flurstücksgrenzen nach Angaben des Katasteramtes.

Plangrundlage bildeten Katasterpläne (M. 1 : 1.000)
Katasteramt: Bad Kreuzn.; Landkreis: Bad Kreuznach;
Gemeinde: Spabrücken Gemarkung: Spabrücken

Der Bebauungsplan besteht aus:
- Zeichnerischen Festsetzungen mit Legende
- Textlichen Festsetzungen
- Begründung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung:
(§ 9 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 2 und § 4 BauNVO)

Die Art der baulichen Nutzung wird entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde als "Dorfgebiet" (MD) und als "Gewerbegebiet" (GE) festgesetzt:

Im Dorfgebiet zulässig sind:
1. Wirtschaftsstellen land-und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
2. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen,
3. sonstige Wohngebäude,
4. Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse,
5. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
6. sonstige Gewerbebetriebe,
7. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke
8. Gartenbaubetriebe,
9. Tankstellen

Entsprechend § 1 (10) BauNVO bleibt die bestehende, nach oben störender Regelung ansonsten unzulässige bauliche Anlage der Brennerei zulässig. Sämtliche Erweiterungen, Änderungen oder Erneuerungen dieser Anlage dürfen jedoch ebenfalls zulässig, sofern sich hierdurch keine immissionsschutzrechtlich bedeutsame Verschlechterung der bestehenden Situation ergibt.

Auch ausnahmsweise nicht zulässig sind:
Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 3 BauNVO

Im Gewerbegebiet zulässig sind
1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude

ausnahmsweise zulässig sind:
1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke

unzulässig sind
Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 16 BauNVO, § 17 BauNVO)

2.1 Als maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde festgesetzt:
GRZ = 0,4 (1,4 bzw. 0,8)
(§ 16 BauNVO in Verbindung mit § 19 BauNVO)

2.2 Als maximal zulässige Zahl der Vollgeschoße (Z) wird für alle Teile des Plangebiets festgesetzt:
Z = II (zwei)
(§ 16 BauNVO in Verbindung mit § 20 BauNVO)

2.3 Als maximal zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) wird entsprechend der Abgrenzung der Planurkunde festgesetzt:
GFZ = 0,8 (1,4 bzw. 1,4)
(§ 16 BauNVO in Verbindung mit § 20 BauNVO)

2.4 Die Überschreitungen der GRZ entsprechend § 19 BauNVO wird nicht beschränkt.
(§ 19 BauNVO)

2.5 Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festsetzung der maximal zulässigen Traufhöhe begrenzt.
(§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 BauNVO)

Die Ermittlung der festgesetzten Traufhöhe erfolgt ab Oberkante gewachsenes Erdreich auf der festgesetzten Baugrenze auf halber Länge der straßenzugewandten Außenwand des betreffenden Gebäudes. Vor- und Rücksprünge der straßenzugewandten Außenwand werden nicht als eigenständige Wand gewertet.
Die ermittelte Höhe bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

2.5.1 Als Traufhöhe gilt der gedachte Schnittpunkt von äußerer Dachhaut mit Außenwand:

Für den Teil des Plangebietes "MD" wird talseitig eine Traufhöhe von max. 7,00m und bergseitig eine Traufhöhe von max. 6,00m festgesetzt. Für den Teil des Plangebietes "GE" dürfen die Höhen der vorhandenen Gebäude nicht überschritten werden.

3. Bauweise
(§ 9 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 22 BauNVO und § 9 BauGB und § 9 BauNVO, § 9 BauGB)

Entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde wird die offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhausbebauung bzw. die abweichende Bauweise festgesetzt.

ABWEICHENDE BAUWEISE:
Bei der abweichenden Bauweise kann die max. zulässige Länge der offenen Bauweise (50m) überschritten werden. Ansonsten gelten die Regelungen der offenen Bauweise.

HINWEIS FÜR OFFENE BAUWEISE:
Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Ausbildung einer Gesamthauskörperlänge von 50m entsprechend § 22 (2) BauNVO, sofern durch die überbaubare Fläche eine weitergehende Beschränkung erfolgt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO und § 9 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die Festsetzung der Baugrenzen bestimmt.

Aufgeh. d. Füd. v. 16.09.2013 (Ausf.-Verm.)

~~Garagen und Stellplätze~~
(§ 9 Nr. 4 BauGB in Verbindung mit § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen (i.S.d. § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in Anschluß an die Straßenbegrenzungslinie, mit einer maximalen Tiefe, die von der gedachten Verlängerung der rückwärtigen Baugrenzen bestimmt wird, zulässig.
Bei Integration der Garagen in die Hauptgebäude entfällt der erforderliche Stauraum von 5,00m ab Straßenbegrenzungslinie.
Siehe hierzu auch:
II.1.6 "Nebenanlagen" u. II.5. "Berestigung von Freiflächen".

6. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: "Privater Erschließungsweg"
(§ 9 Nr. 11 BauGB)

Der "Private Erschließungsweg" ist nicht Bestandteil des öffentlichen Erschließungsnetzes. Eine vollständige Versiegelung bleibt zulässig.

7. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
hier: "Wirtschaftsweg"
(§ 9 Nr. 11 BauGB)

Der "Wirtschaftsweg" ist nicht Bestandteil des öffentlichen Erschließungsnetzes. Eine Versiegelung ist nur mit einem Anteil von max. 75% zulässig. Erreicht werden kann dies zum Beispiel mit den Belägen Rasenpflaster, Rasengittersteinen, Schotterrasen, wassergebundene Wegedecken (V.D.1.2).

8. Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Nr. 20 BauGB)

8.1 Fläche E b 1.4.2. im Geltungsbereich 2:
Entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde sind diese Flächen dauernaht der Sukzession zu überlassen.

8.2 Flächen A ö 1.1.1, A ö 1.1.2, A ö 1.2.1:
Entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde sind diese Flächen als Streuobstwiese nach u.a. Artenliste zu entwickeln und dauernaht zu unterhalten.

8.3 Flächen A ö 2 im Geltungsbereich 2:
Entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde sind diese Flächen als Extensivgrünland zu entwickeln. Die Pflege ist eine ein- bis zweimalige Mahd jährlich durchzuführen.

8.4 Fläche A ö 1.1:
Entsprechend den Abgrenzungen der Planurkunde ist diese innerhalb zukünftiger Privatgrundstücke liegende Fläche durch Bodenlockerung und gärtnerische Gestaltung aufzuheben.

8.5 Der Versiegelungsgrad der Stichstraßen und Wendeplatze ist möglichst gering zu halten. Sie sind mit auf Lücke verlegten Pflaster o.ä. herzustellen, soweit wasserrechtliche Bedenken dem nicht entgegenstehen.

Artenliste für Obstwiese (Auswahl)
Mindestgröße: Hochstamm: - 2 x verpflanzt; STU.: 10-12 cm:

Malus domestica	Hausapfel
Prunus avium	Süßkirsche
Prunus cerasus	Sauerkirsche
Prunus domestica ssp. domestica	Zwetschge
Prunus insitia	Pflaume
Pyrus communis	Birne

9. Bindung für das Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 Nr. 25 a BauGB)

9.1 Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen der Planurkunde sind Bäume der 1. Ordnung der Artenliste zu pflanzen.
Die Bäume und die Wurzelbereiche sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.

9.2 Im Straßenraum sind mindestens sechs Bäume der 1. oder 2. Ordnung der Artenliste zu pflanzen.

9.3 Pro angefangene 15m Grundstückslänge entlang einer Erschließungsstraße ist ein heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung bzw. Obstbaum-Hochstamm der Artenliste auf dem Grundstück zu pflanzen.

10. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Nr. 25 a BauGB)

10.1 Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Strauchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend den Festsetzungen der Planurkunde flächig mit heimischen Gehölzen der Artenliste zu begrünen.
Die im Plan festgesetzten Anpflanzungen sind herzustellen und dauernaht zu unterhalten.

Artenauswahl der Strauchpflanzungen:

Mindestgröße: 2x verpflanzt 60/100 cm
bzw. als Heister, 2x verpflanzt co/mB 125/150:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Waldhaselnuß
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen *
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rhamnus frangula	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa corymbifera	Buschrose
Rosa tomentosa	Filzrose
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum opulus	Wasserschneeball

Artenauswahl der Baumpflanzungen:

Bäume 1.Ordnung:
Zu verwenden sind Hochstämme/Stammbüsche mit einem Stammumfang von mindestens 14-16 cm.

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde

Bäume 2.Ordnung:
Zu verwenden sind Hochstämme/Stammbüsche mit einem Stammumfang von mindestens 12-14 bzw. 8-10 cm.

Acer campestre	Feldahorn
Betula verrucosa	Sandbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Holzapfel
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Taxus baccata	Eibe

Alle Gehölze müssen in den Qualitäten den Bestimmungen von "Hund deutscher Baumschulen" (BdB) e.V." entsprechen.

10.2 Die Fassaden entlang der Südgrenze des Gewerbegebietes sind mit einer Fassadenbegrünung zu versehen. Es ist mindestens eine Kletterpflanzung pro 4 lfdm Gebäudelassade vorzunehmen, es werden die u.a. Arten empfohlen. Der Mindestanteil an immer- oder wintergrünen Arten beträgt 25 %. (s. o.)
Geschlossene Außenwandflächen, Garagenwände und Stützmauern sind zu begrünen und dauernaht zu erhalten.

Für Südseite:

Clematis	
in Arten und Sorten	Waldrebe
Hydrangea petiolaris	Kletterhortensie
Lonicera in Arten	Geißblatt
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	Selbstklimmender Wein
Polygonum aubertii	Knöterich

3. Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen
Die nicht überbauten bzw. versiegelten Grundstücksflächen sind als Garten- oder Grünanlagen anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen. Mindestens 20% der Grünfläche sind mit Gehölzen zu bepflanzen: die Auswahl orientiert sich an o.a. Pflanzliste.
Abgrabungen über 1,00m Tiefe ab natürlicher Geländeoberfläche sind am Gebäude nicht zulässig. Ansonsten gelten die Regelungen der entsprechenden Fachgesetze.
??? Zusätzlich siehe oben I.9.3.???

HINWEIS:
Nach LBauO sind grundsatzlich alle real nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht nachweislich für andere Nutzungen erforderlich sind.

4. Befestigung von Freiflächen
Die Befestigung von Grundstücksfreiflächen ist nur zulässig, wenn dies wegen Art und Nutzung dieser Flächen erforderlich ist. Hierfür sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden, wenn die besondere Zweckbestimmung der Flächen nicht eine andere Berestigungsart notwendig macht.

5. Vorgarten
Für den Teil des Plangebietes "MD":
Mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrungen sind die Vorgarten gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

7. Stellplätze für Abfallbehälter
Müll- und Wertstoffbehälter sind mit ortstesten Anlagen (Holzpalisaden, Pergolen) und eingrünten Immergrünen Pflanzen (bspw. Liguster, Mahonie, Efeu, Buchsbaum, Kirschlorbeer) und Kletterpflanzen ausreichend abzuschirmen.

8. Begrünung von Stellplätzen
Stellplatze sind unter Verwendung einer Rasenansaat mit einem Flächenanteil von min. 25% anzulegen. Erreicht werden kann dies zum Beispiel mit den Belägen Rasenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen oder auch mit wassergebundenen Wegedecken (V.D.1.2).

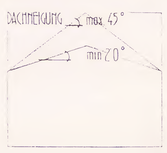
Werden zusammenhangend mehr als 3 Stellplätze errichtet, so ist pro 4 Stellplätzen ein hochstamniger Baum nach o.a. Pflanzliste anzupflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 4 in Verbindung mit § 88 BauGB)

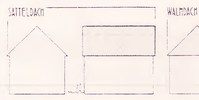
1. Dachlandschaft

1.1 Dachneigung:

Die Dachneigung muß min. 30° betragen, darf aber 45° nicht überschreiten. Zur Anpassung an den Bestand sind bei Anoder Umbauten auch abweichende Dachneigungen zulässig.



1.2 Dachform
Im Dorfgebiet sind ausschließlich Sattel- oder Walmdächer zulässig. Untergeordnete Nebenanlagen, die im direkten Anschluß an das/die Hauptgebäude errichtet werden, können auch in Form eines Pultdaches an das/die Hauptgebäude angeschlossen werden.



1.3 Dachaufbauten
Wenn Dachgauben als Dachaufbauten verwendet werden, kann sind diese pro Gebäude nur in jeweils einer Ausprägung zulässig.

1.4 Dachüberstand
Der Dachüberstand muß mindestens 0,30m, darf jedoch nicht mehr als 0,60m betragen.
Größere Dachüberstände sind zulässig, wenn dies aus funktionalen Gründen z.B. Eingang, Anlieferungsrampe o.ä. erforderlich ist.
Die Werte ermitteln sich traufseitig einschließlich der Regenrinne, giebelseitig mit Ende des Konstruktiven Dachaufbaus.

1.5 Dacheindeckung
Im Dorfgebiet sind ausschließlich kleinformatige Dacheindeckungsmaterialien (Ziegel, Schiefer) zu verwenden. Für die Dacheindeckung im Gewerbegebiet ist auch eine Metalleindeckung zulässig. Die Begrünung der Dächer ist zulässig.

~~Nebenanlagen~~
Aufgeh. d. Füd. v. 16.09.2013 (Ausf.-Verm.)
Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen unter 1.1 bis 1.5 gelten sinngemäß auch für Nebengebäude.

1.7 Doppelhäuser
Doppelhäuser sind in den Außenflächen (Fassaden) und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.

2. Einfriedungen
Für den Teil des Plangebietes "MD":
Zur Verbesserung der privaten Freiraumnutzung können Einfriedungen errichtet werden. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 0,80m nicht überschreiten. Es sind naturbelassene Holzzaune und Hecken zu verwenden.

Für den Teil des Plangebietes "GE":
Abweichend zu den Festsetzungen zu dem Teil des Plangebietes "MD" sind auch Maschendraht- oder Gittermattenzune bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,00m zulässig, wenn diese mit einen vorgelagerten Grunstreifen von min. 1,50m Breite und min. in voller Höhe, maßgeblich ist die zu erwartende Endwuchshöhe der Gehölze, intensiv abgegrünt werden.

III. SONSTIGES

HINWEISE ZUM DENKMALSCHUTZ:
Fünde im Sinne des §16 DSchPflG sind entsprechend §17 DSchPflG unverzüglich bei der Denkmalfachbehörde, der unteren Denkmalschutzbehörde, der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeinde-verwaltung anzuzeigen. Fund und Fundort sind in unverandertem Zustand zu erhalten (§18 DSchPflG).

HINWEISE ZUR BRAUCHWASSERNUTZUNG:
1. Die Verwendung von unbelastetem Niederschlagswasser (z.B. Dachflachenabfluß - auch Zisternenwasser) als Brauchwasser (Gartenbewasserung, Toilettenspulung, o.ä.) in Verbindung mit einer Regenwasserzisterne wird dringend angeraten.
2. Unter Beachtung der nachbarschaftlichen Interessen und der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen ist entsprechend LWG die Versickerung des nicht als Brauchwasser nutzbaren Niederschlagswasser auf dem Grundstück vorzunehmen.
3. Zum Schutz vor Vernassung wird die Ausbildung der Keller in Form von wasserdichten Wannen o.ä. angeraten, da die Ableitung von Drainagewassern in Gewasser oder in das Kanalnetz nicht mehr gestattet ist.

HINWEIS ZUM MUTTERBODENSCHUTZ:
Entsprechend § 202 BauGB ist der Mutterboden in autzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.

HINWEIS ZUM PFLANZGEBOT:
Entsprechend § 178 BauGB kann die Gemeinde den Eigentumer durch Bescheid verpflichten, sein Grundstück innerhalb einer zu bestimmenden angemessenen Frist entsprechend dem nach §9(1)Nr.25 BauGB getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans zu bepflanzen.

IV. ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
(§ 213 BauGB)
Wer vorsatzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstößt handelt Ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Deutsche Mark belegt werden.

V. INKRAFTTRETEN
(§ 10 BauGB)
Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.

RECHTLICHE GRUNDLAGEN

BAUGESETZBUCH (BauGB)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986; letzte Änderung vom 23.09.1990; BGBl. I S. 1885, 1122)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990; BGBl. I, 132)

PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZV)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990; BGBl. 1991, I S.58)

LANDESBAUORDNUNG (LBauO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. November 1986; GVBl. S.307; berichtigt GVBl. 1987, S. 48)

LANDESPFLEGEGESETZ (LPflG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1987; GVBl. S. 70)

GEMEINDEORDNUNG (GemO)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 1987)

§ 8a des BUNDESNATURSCHUTZGESETZES (BNatSchG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. März 1987; BGBl.I S. 889) in der jeweils gültigen Fassung

§ 30 DES GESETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN; GERÄUSCHE; ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BIMSCHG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990; BGBl.I S. 880) in der jeweils gültigen Fassung

§ 17 DES GESETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)
(in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990; BGBl.I S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

SATZUNG

Aufgrund des §2(1)Satz 1 und der §§ 9 u. 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung, und des §86 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S.307, 1987, S.48), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419)-BS 2020-1, in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Spabrücken in seiner Sitzung am 24.03.97 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Dillgarten", Flur 15 und 19, als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans "Im Dillgarten", Flur 15 und 19, erfaßt folgende Grundstücke (tw. = teilweise):

Flur 15:			Flur 19:		
83	119	124tw.	18tw	22tw.	28
126tw.	132	133	33tw		
134	135	136			
137	138	143			
144	145	146			
147/2	149/2	150			
151	152	154			
155	156	157			
158	159	161			
162	163	164			
165	166/1	166/2			
166/3	167	168/1			
168/2	169	170			
171	172	173			
174	175	176			
177	178	179			
180	181	182			
183	184	185			
186	187	188			

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

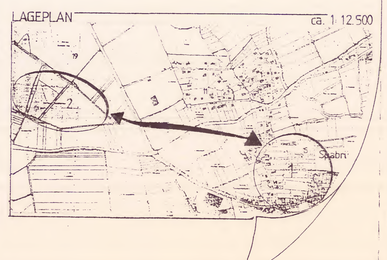
§ 3

Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Spabrücken, den 04.02.98 — Der Ortsbürgermeister

Gemeinde Spabrücken — Verbandsgemeinde Rüdesheim

LAGEPLAN



VERFAHRENSVERMERKE

1.) Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 03.09.1996 beschlossen.

Spabrücken, den 04.02.98 — Der Ortsbürgermeister

2.) Der Bebauungsplan hat nach Beschlußfassung durch den Ortsgemeinderat vom 28.10.1996 in der Zeit vom 10.02.1997 bis einschließlich 10.05.1997 nach §3 BauGB ausgelegen.

Spabrücken, den 04.02.98 — Der Ortsbürgermeister

3.) Der Bebauungsplan wurde gemäß §10 BauGB am 24.03.1997 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Spabrücken, den 04.02.98 — Der Ortsbürgermeister

4.) Gehört zum Bescheid vom 20.01.1998 Az. 640-60-13/spa. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. §11(3) BauGB erhoben gemacht.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach, I.A. gez. Bergs

5.) In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 05.02.98

6.) Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. §12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Spabrücken, den 04.02.1998 — Ort, Datum — Unterschrift / Amtsbezeichnung — Ortsbürgermeister

Gemeinde Spabrücken — Verbandsgemeinde Rüdesheim

PLAN
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU
RICHARD-WAGNER STRASSE 81
67655 KAISERSLAUTERN
TEL: 3606618+19 FAX 3606020

	Zeichen	Datum	Zeichen	Datum	
aufgenommen					Maßstab 1 : 1000
bearbeitet	REM	12.96			
gezeichnet	BE	1.97			Format — Projekt
geprüft	REM	1.97			Revision — Blatt-Nr.