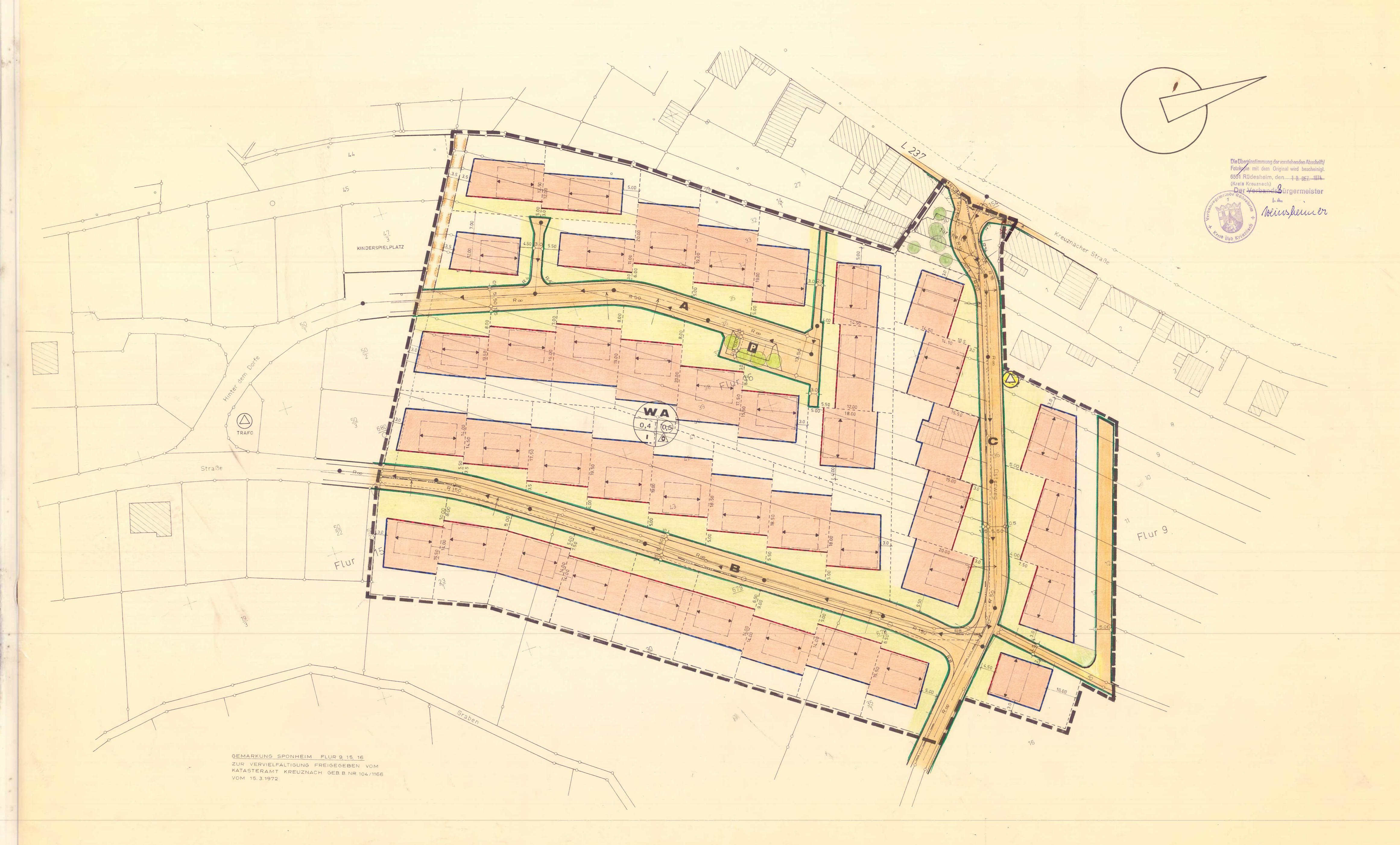
BEBAUUNGSPLAN'OSTERWEG'DER GEMEINDE SPONHEIM LANDKREIS BAD KREUZNACH UNGEF. MASSTAB 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

BNG 2006 Euro Nate dec	
VA -	Allgemeines Wohngebiet .
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
,4	Grundflächenzahl
,5	Geschoßflächenzahl

Vorgeschlagene Grundstücksgrenze

Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Öffentliche Parkflächen

sonstiger Verkehrsflächen Leitungsstraße der Abwässer

Bäume zu pflanzen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

des Bebauungsplanes Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu be-

Vorgartenflächen TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung ist verbindlich.

2. Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 550 m.

3. Garagen können nur im überbaubaren Grundstücksbereich errichtet werden. Sonstige Nebenanlagen gem: § 14 (1) Baul VO sind außerhalb der bebaubaren Flächen nicht gestattet.

4. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.

5. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der auf der Talseite der Erschließungsstraßen liegenden Gebäude darf höchstens 60 cm (in Hausmitte) über Oberkante Fahrbahn und der bergseits der Erschließungsstraßen liegenden Häuser 60 cm über angrenzendem Gelände liegen. Diese Höhen sind in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baulinie bzw. Baugrenze zu ermitteln. 6. Sofern sich durch die Geländeverhältnisse talseitig freistehende Kellergeschosse ergeben, kann hierfür eine Überschreitung der Geschoßzahl gem.

7. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

§ 17 (5) BauNVO zugelassen werden.

7.1 Als Dackform sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig.

7.2 Die Dachneigung hat bei allen Gebäuden zwischen 20 und 35° zu betragen. Bei Walmdächern darf die Neigung der Stirnseite bis 45° betragen.

7.3 Dachaufbauten können ausnahmsweise, Drempel bis zu 0,50 m zugelassen werden. Liegende Dachfenster sind erlaubt.

7.4 Die Einfriedung der Vorgärten darf bis zu 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,75 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und Zäune bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.

8. Das RWE erhält auf der Fläche der Trafostation das Recht zur Grenzbebauung.

9. Rücksprünge von der Baulinie sind bis zu 2,00 m erlaubt.

- 1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.5.1960 (8G81. I,
- 2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die beuliche Nutzung der Grundstücke (BNVO in der Fassung vom 26.11.1968, BGB1. I, S. 1237)
- 3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Beuleitpläne sowie BGB1. I, S. 21) sowie DIN 18 002 und 18 003.
- 4. § 9, Abs. 2 des BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 15.11.1961 (GVBl. S.229) und der 8. Landesverordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen (vom 4.2.1969
- 5. LBO Teil A, § 2; Teil B, §§ 5, 7, 8, 10 und 56.

. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von dem Gemeinderat am 28.9.1971 beschlossen.

2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2, Abs. 5 6BauG die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im 6BauG § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Runderlaß des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.1.1963, Az: VBR 40 - 59/63 bezeichneten öffentliche Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.

Spanheim, den 1972

Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan hat mit den Festsetzungen und der Begründung in der Zeit vom 11. 2.74 bis 13. 3.74 öffentlichausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.1.74 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat am 20.6.74 den bebauungsplan gem. § 24 der Tail A, is dex former.

25.5.1568 (GVB1. 545 - 14) und des § 10 des 88auG vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen.

Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungsplanurkunde (Lageplan) und der dazugehörige Text.

genort zur Verfügung vom 12.9.1974 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit den Festsetzungen und der Be-

gründung gem. § 12 BBauG am 03.10.1974 öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 03.10.1974 ortsüblich bekanntgemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Festsetzungen rechtskräftig.

Sponheim, den 03. Okt. 1974

