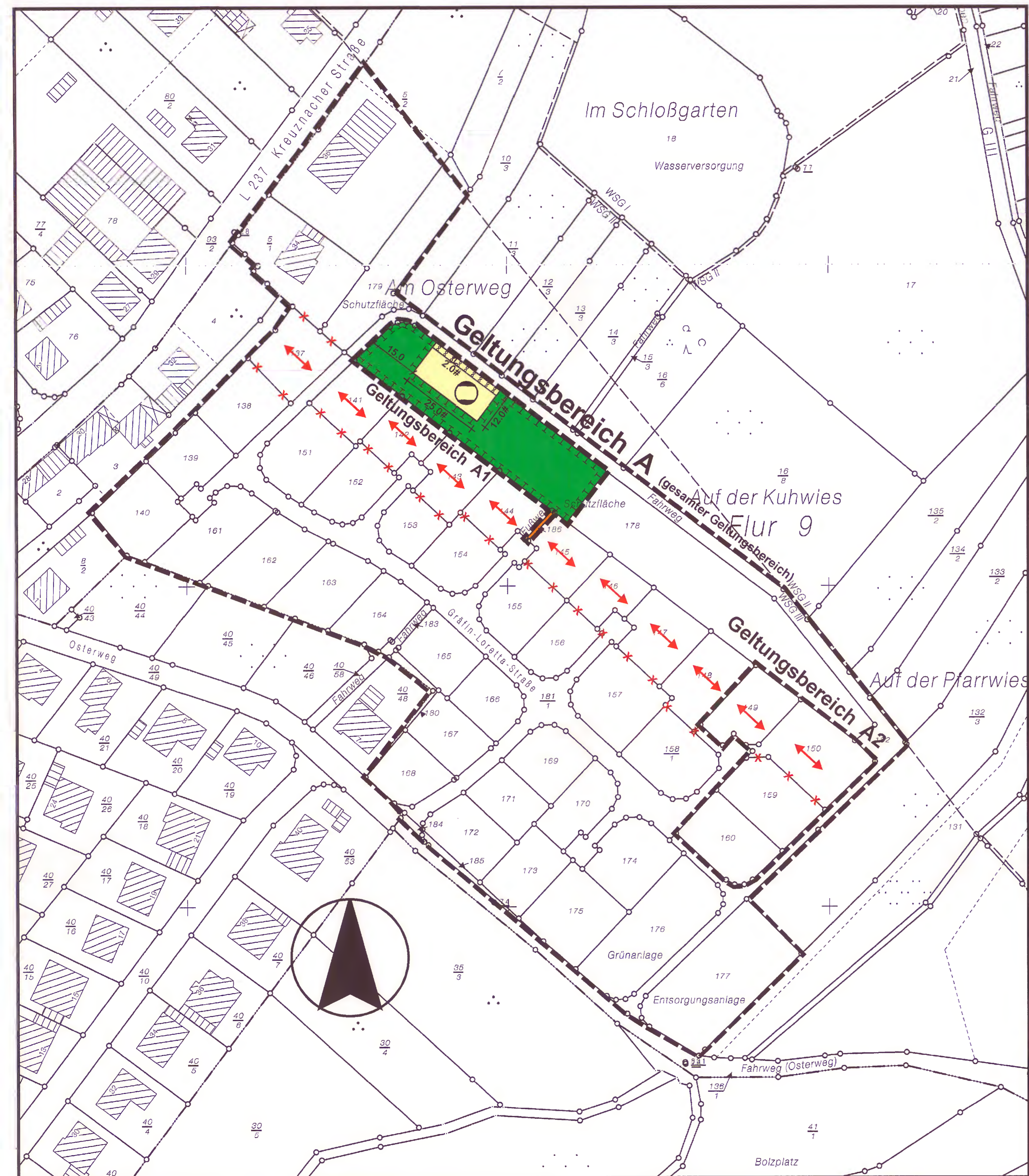


1. Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde SPONHEIM

Teilgebiet "Osterweg - Kuhwies - Pfarrwies", Flur 9

M. 1:1.000



- #### PLANZEICHEN
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ (§ 9(1)11 BauGB)
 - Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung „Gas“ (§ 9(1)12 BauGB)
 - Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9(1)25a BauGB)
 - Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
 - Firstrichtung (§ 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 88(1)1 u. (6) LBauO)
 - Abgrenzungen unterschiedlicher Firstrichtungen

- #### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950)
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
 - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193)
 - § 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
 - § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 27.07.2001 (BGBl. I S. 1950).
 - § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.06.2002 (BGBl. I S. 1921).

Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss vom 5. März 2002
Der Ortsbürgermeister i.v. M. Bechhof

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 15. Mai 2003, in der Zeit vom 1. September 2003 bis einschließlich 31. Oktober 2003, nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister i.v. M. Bechhof

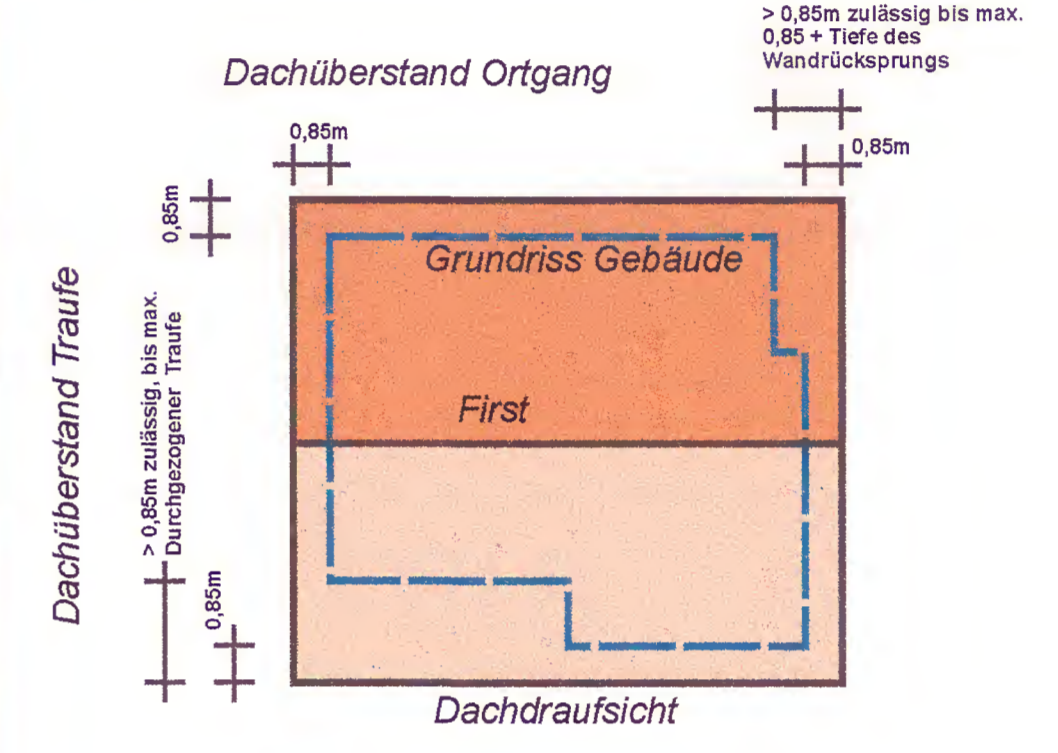
Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 3. Dezember 2003 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister i.v. M. Bechhof

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Sponheim, den 2. März 2004
Unterschrift i.v. M. Bechhof (Mtsbezeichnung)
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11. März 2004

- #### Geltungsbereich A (gesamter Geltungsbereich):
1. Folgende Festsetzungen werden ersatzlos gestrichen:
 - Ziff. 5 (Flächen für Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze (§ 9(1)4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO))
Passus: Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Ziff. 14 (Außenwände (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) u. (6) LBauO))
 - Ziff. 15 (stehende Formate bei Fenster und Türen (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) u. (6) LBauO))

2. Folgende Festsetzungen werden neu gefasst:
 - 2.1. Dachflächen (Ziff. 16.):
Zulässig sind für Hauptanlagen symmetrische Satteldächer oder angesetzte Pultdächer mit mind. 35° bis max. 45° Neigung.
Zulässig sind für Garagen geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 20°. Hiervon ausgenommen sind in Holzbauweise errichtete „Carports“.
Zusätzlich sind Flachdächer mit extensiver Dachbegrünung zulässig.
Für die Dacheindeckung ist rottoniges, kleinformatiges Dacheindeckungsmaterial zu verwenden.
Der Dachüberstand (gemessen an Außenkante Dacheindeckung) an Ortsgang und Traufe darf max. 0,85m betragen. Größerer Dachüberstände sind bei Gebäudeversprünge gem. Skizze zulässig.



- 2.2. Dachaufbauten (Ziff. 17.):
Pro Dachseite sind Dachaufbauten in jeweils nur einer Ausprägung zulässig.
Die Breite von Gauben je Dachseite darf max. 50% der jeweiligen Gebäudewand betragen.
Vom First ist jeweils 0,50m, von der Gebäudegiebelwand jeweils 1,50m der Dachfläche von Dachaufbauten freizuhalten.
- #### 3. Änderung der zeichnerischen Festsetzungen
- Firstrichtung (§ 9(4) BauGB i.V.m. § 88(1) u. (6) LBauO)**
Die Firstrichtung wird verbindlich für die in der Planurkunde gekennzeichneten Baugrundstücke festgesetzt. Für die übrigen Baugrundstücke wird die Vorgabe der Firstrichtung aufgehoben.
- Die sonstigen Textfestsetzungen des am 25.03.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Geltungsbereich A2:

Traufhöhe (§ 9(1)1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen (Ziff. 3) wird wie folgt geändert:
„Die max. Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) der Hauptbaukörper (TH) beträgt **5,20m**.
Die Traufhöhe ist zu messen in Mitte der straßenzugewandten Gebäudelinie über angrenzenden (öffentlichen) Straßenniveau. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.“

Geltungsbereich A1:

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9(1)12 BauGB) i.V.m. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9(1)25a BauGB
Festgesetzt werden Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9(1)12 BauGB mit der Zweckbestimmung „unterirdischer Gastank“. Die Flächen sind bis auf die Flächen für erforderliche oberirdische Bauteile (z.B. Domschacht) mit einer Wiesensaat zu begrünen. Entlang der nordöstlichen Grundstücksgrenze zum Feldweg ist eine 2-reihige Gehölzpflanzung vorzunehmen. Die Gehölzpflanzung darf für notwendige Durchlässe (z.B. für Befüllschlauch) unterbrochen werden. Zusätzlich ist die Umzäunung der Fläche locker als Sichtschutz zum umpflanzen.

Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9(1)20 BauGB)
Die Textfestsetzungen des am 25.03.1999 in Kraft getretenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.