

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WARMSROTH

TEILGEBIET : AUF DEM LINDCHEN , FLUR 6

ANLAGE 1

M. 1 : 1000



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnovelle 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).

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

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) 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 und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,6.
2. Ausnahmen (§§ 1 (4) und 5 BauNVO und § 8 BauNVO)
a) Im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen.
3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG und §§ 18, 22 und 23 BauNVO)
Die Bauweise wird als max. 2-geschossige offene Bauweise festgesetzt.
4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
a) Dachneigung
Bei 1-gesch. Bauweise max. 36°, Bei 2-gesch. Bauweise max. 25°, Kniestock unzulässig.
b) Dacheindeckung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
c) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind als max. 1,50 m hohe Maschendrahtzäune zulässig.
Zur Autobahn A 61 hin ist das Baugebiet durch einen 2,00 m hohen Zaun lückenlos einzufriedigen.
d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
6. § 9 (1) 11 und (6) BBauG
Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nördlich der L 214 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; Hochbauten und sonstige Anlagen sind unzulässig. Unmittelbare Zufahrten zur Landesstraße 214 sind unzulässig; die Grundstücksgrenzen sind lückenlos einzufriedigen.
Die hellgrün schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Autobahn hin (Baubeschränkungszone) sind von Hochbauten jeder Art freizuhalten. Andere bauliche Anlagen, Einstellplätze, Lagerplätze sind zulässig, sie bedürfen jedoch der Zustimmung nach § 9 (2) 1 des Bundesfernstraßengesetzes vom 01.10.1974 durch das Autobahnamt Koblenz.
7. Pflanzgebiet (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind als geschlossene Bepflanzung mit standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen, davon 10 % Bäume I. Ordnung, 20 % Bäume II. Ordnung und 70 % Sträucher.

Planzeichen

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ■ Öffentliche Verkehrsfläche |
| — Straßenbegrenzungslinien | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen | ■ GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl. |
| — Bürgersteige | ■ Landwirtschaftliche Flächen |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ■ Pflanzgebiet |
| II Zahl der Vollgeschosse max. | |
| o Offene Bauweise | |
| GRZ Grundflächenzahl | |
| GFZ Geschößflächenzahl | |

AUFGESTELLT: im Juli 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25.3.1982
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 10.11.1980
IN DER ZEIT VOM 2.8.1982 BIS EINSCHL.
2.9.1982 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 27.9.1982
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15.11.1982
AZ 6160-610-13/572
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
IV

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM



Ein



Ein



Ein



ME/BORG
LFD. KREISRICHTSDIREKTOR



Ausfertigungsvermerk:

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der
Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche
Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich
veranlasst.

Warm Roth, den 18.11.2002

Rechtsverbindlich ab
04. Dezember 1982
durch Bekanntmachung vom
22. November 2002