

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WARMSROTH

TEILGEBIET : AUF DEM LINDCHEN , FLUR 6 (1. ÄNDERUNG)

ANLAGE 1

M. 1 : 1000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).

§ 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) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) und §§ 16,17 BauNVO)
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 und einer Geschöbflächenzahl (GFZ) von 0,6.
- 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 rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BauGB und §§ 18,22 und 23 BauNVO)
Die Bauweise wird als max. zweigeschossige offene Bauweise festgesetzt.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO, § 9 (4) BauGB)
a) Dachneigung
Bei eingeschossiger Bauweise max. 38°. Bei zweigeschossiger 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.
- § 9 (1) 11 und (6) BauGB
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.
Im Bereich der 100 m Baubeschränkungszone der A 61 sind Hochbauten jeder Art unzulässig. Andere baul. Anlagen, Einstellplätze, Lagerplätze entsprechend einer max. Bauhöhe von 2 Geschossen sind zulässig, sie bedürfen jedoch der Zustimmung nach § 9 (2) FStrG durch das Autobahnamt Montabaur, Tiergartenstraße 19, 5430 Montabaur.
Der Aufbau von Kranteilen über die vorgenannte Bauhöhe hinaus sowie Außenwerbung zur A 61 hin ist in der 100 m Baubeschränkungszone gem. § 9 (2) und (6) FStrG nicht zulässig.
Innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten 40,0 m Zone der A 61 (Anbauverbotzone) werden gem. § 9 (1) FStrG keine baul. Anlagen jeglicher Art gestattet. Das gleiche gilt für Aufschüttungen und Abtragungen größeren Umfangs.
- Pflanzgebot (§ 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.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksflächen
— Bürgersteige	■ Pflanzgebot
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
II Zahl der Vollgeschosse max.	
o Offene Bauweise	
GRZ Grundflächenzahl	
GFZ Geschöbflächenzahl	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 17.09.1990
DER ORTSBÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]

Ausfertigungsvermerk:

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

Warmsroth, 25. JULI 91

Ort, Datum



[Handwritten signature]
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 29.10.1990
IN DER ZEIT VOM 10.12.1990 BIS EINSCHL.
10.01.1991 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 18.02.1991
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



[Handwritten signature]

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

02. AUG. 91

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.06.1991
Az. 660-610-13/1033

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



[Handwritten signature]
Meiborg
1. Lt. Kreisrechtsdirektor

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



Warmsroth, den 18.11.2002

Rechtsverbindlich ab
03. August 1991
durch Bekanntmachung vom
22. November 2002