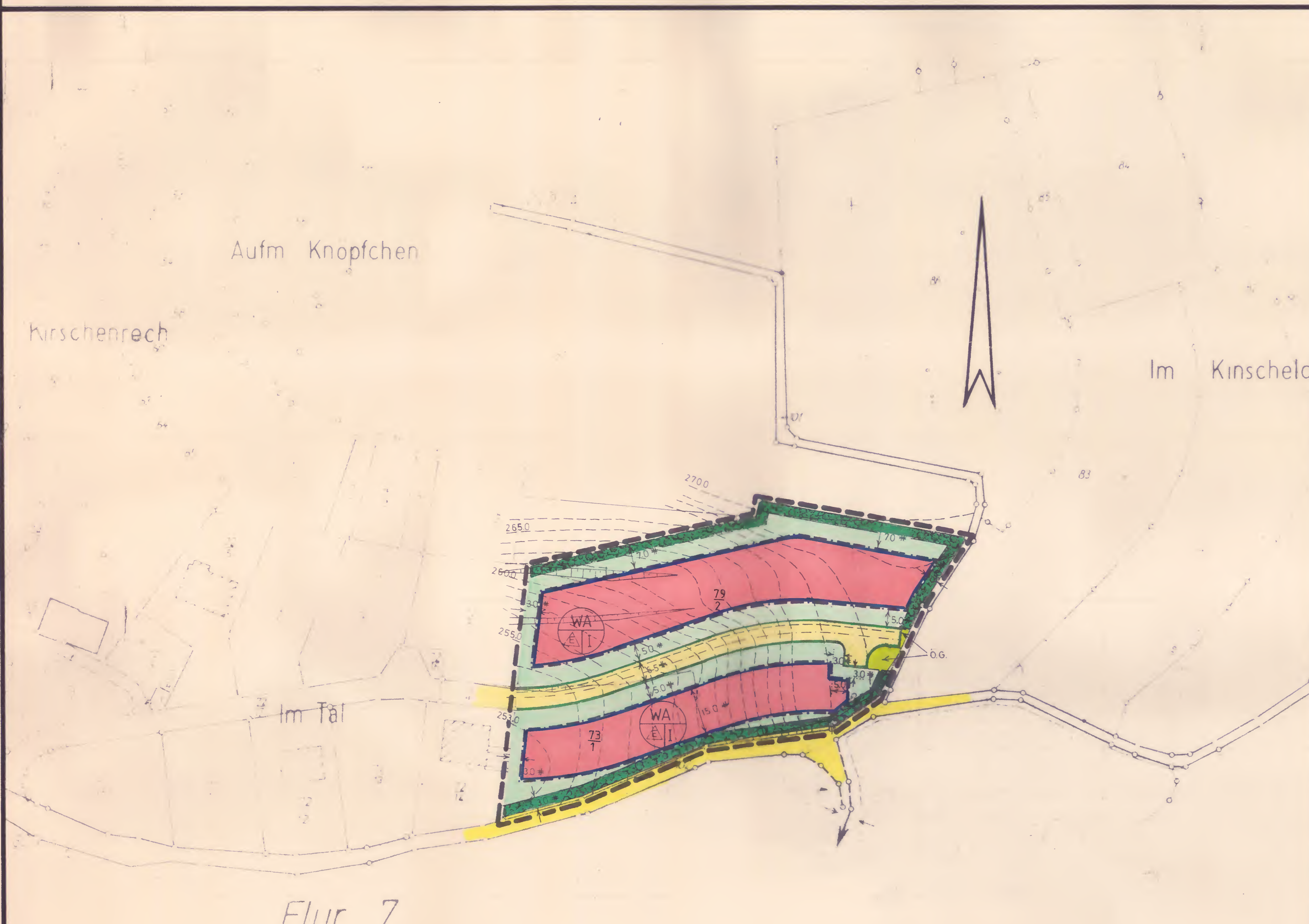


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ABTWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET : IM TAL II⁰⁰ - FLUR 8 - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM **28.8.1984**
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM **25.11.1987**
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
3. März 1988

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM **28.8.1987**
IN DER ZEIT VOM **21.9.1987** BIS EINSCHL.
20.10.1987 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM **22.01.1988**
Az.: 6/60-610-13/866

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.
MEIBORG
(LTD. KREISRECHTSDIREKTOR)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

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

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

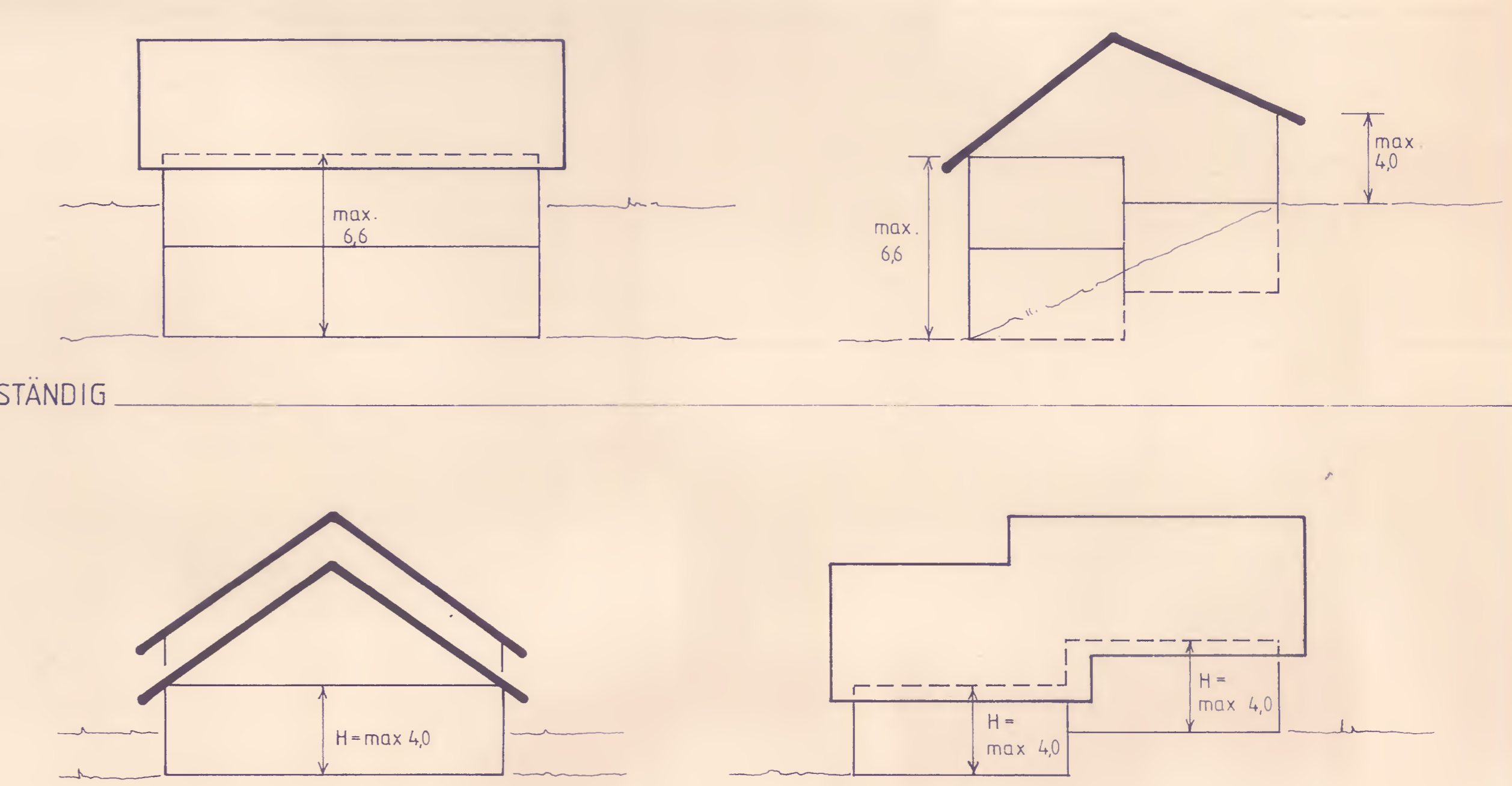
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 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:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) BauGB
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO**
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 u.5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse: 1
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
GRZ = 0,3; GFZ = 0,4
- 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen. Überdachte Stellplätze (Carports) sind wie Garagen zu behandeln.
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
Bergwärts ist die Höhe der traufständigen Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) sowie die Höhe H der giebelständigen Hauptbaukörper mit max. 4,0 m festgesetzt.
Talseits ist die Höhe der traufständigen Hauptbaukörper mit max. 6,6 m und die Höhe H der giebelständigen Hauptbaukörper mit max. 4,0 m festgesetzt (siehe auch Systemzeichnungen).
Diese Höhen sind in der Mitte der bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie über dem gewachsenen Gelände zu ermitteln.



SYSTEMZEICHNUNGEN M. 1:200

- 5. Flächen gem. § 9 (1) 26 BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- 6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)**
Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Auf den nicht bebauten Grundstücksflächen sind an geeigneter Stelle Laubbäume I. und II. Ordnung in Gruppen oder auch als Einzelbäume zu pflanzen.
- 7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB § 86 LBauO)**
- a) Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 48° betragen, bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen.
Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Zulässig sind rote und braune Ziegeldächer.
- b) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenfläche anzulegen.
- Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21, Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Straßenverkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteig	WA Allgemeines Wohngebiet
— Baugrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Höhenlinien	GRZ Grundflächenzahl
- - - Grenze des räumlichen Geltungsereiches	GFZ Geschößflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse	■ Feldweg
OG Öffentliche Grünfläche "Grünanlage"	■ Pflanzgebot