

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ALTENBAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET

„AM JUDENGRABEN II“ - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFGESTELLT AM 1. MAI 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 13.12.1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
SEIT DEM ZEITPUNKT VOM 28.06.1979 BIS EINSCHL. 30.02.1979
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
VON DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 29.08.1979
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
VON DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 26.09.1979
AZ 6/60/610-13/374
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Leitender Kreisrechtsdirektor

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung
dieses Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG ist
am 17.10.1979 erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungs-
plan rechtsverbindlich.

Altenbamberg, den 18.10.1979

(Unterschrift)
Ortsbürgermeister

AM JUDENGRABEN
NW/XV 20c



**Ausfertigung
der Bebauungsplansatzung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeich-
nung nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit
allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsge-
meinderates überein. Das für den Bebauungsplan
vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde einge-
halten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Altenbamberg, den 20.10.79

(Reiner Schlich)
Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten des
Bebauungsplanes**
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Be-
scheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
26.09.1979; Az.: 6/60/610-13/374 ist am 27.10.79
gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit
dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungs-
planes zur Einsichtnahme und die rückwirkende In-
kraftsetzung zum 17.10.1979 ortsüblich bekanntge-
macht worden.

Altenbamberg, den 28.10.79

(Reiner Schlich) Ortsbürgermeister



Hinweis: (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Aufgrund der Waldbrandschutzverordnung für Rheinland - Pfalz vom
13.03.1979 ist es nicht gestattet, innerhalb der im Bebauungsplan
rot gestrichelt dargestellten Flächen offenes Feuer anzulegen oder
zu unterhalten. Bei Feuerungsanlagen mit Funkenfluggefahr sind ent-
sprechende Funkenfänger einzurichten.

TEXT

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftver-
unreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-
schutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen
Änderungen.

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und Dacheindeckung	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG und	§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO		
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5		15° - 38° Kniestock- unzulässig Ausnahme b)	graues Material- unzulässig

2) Ausnahmen

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

- Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
- Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dacharm nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

3) Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 3,00 m zur seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenze und mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4) Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Der Abstand zwischen Garagen und Straßenbegrenzungslinie muß südlich der Erschließungsstraße mind. 5,00 m, nördlich der Erschließungsstraße mind. 2,50 m (starke Hanglage) betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,00 m lang sein.

5) Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, § 23 (1 und 3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

6) Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgelegt. Diese Höhe ist bei den bergseitigen Grundstücken an der rückwärtigen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gewachsenen Erdreich, bei den talseitigen Grundstücken an der vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

7) Einfriedigungen § 9 (4) BBauG, § 124 LBauO

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

8) Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwechsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

9) Grünflächen (§§ 9 (1) 15 und 25a BBauG)

Die in der Planurkunde ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; eine Spielfläche für Kleinkinder (z.B. Sandkasten) ist zulässig.

PLANZEICHEN

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
----	Bürgersteige	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Öffentliche Grünflächen
	Zahl der Vollgeschosse maximal	■	Feldweg
GRZ	Grundflächenzahl		
GFZ	Geschoßflächenzahl		