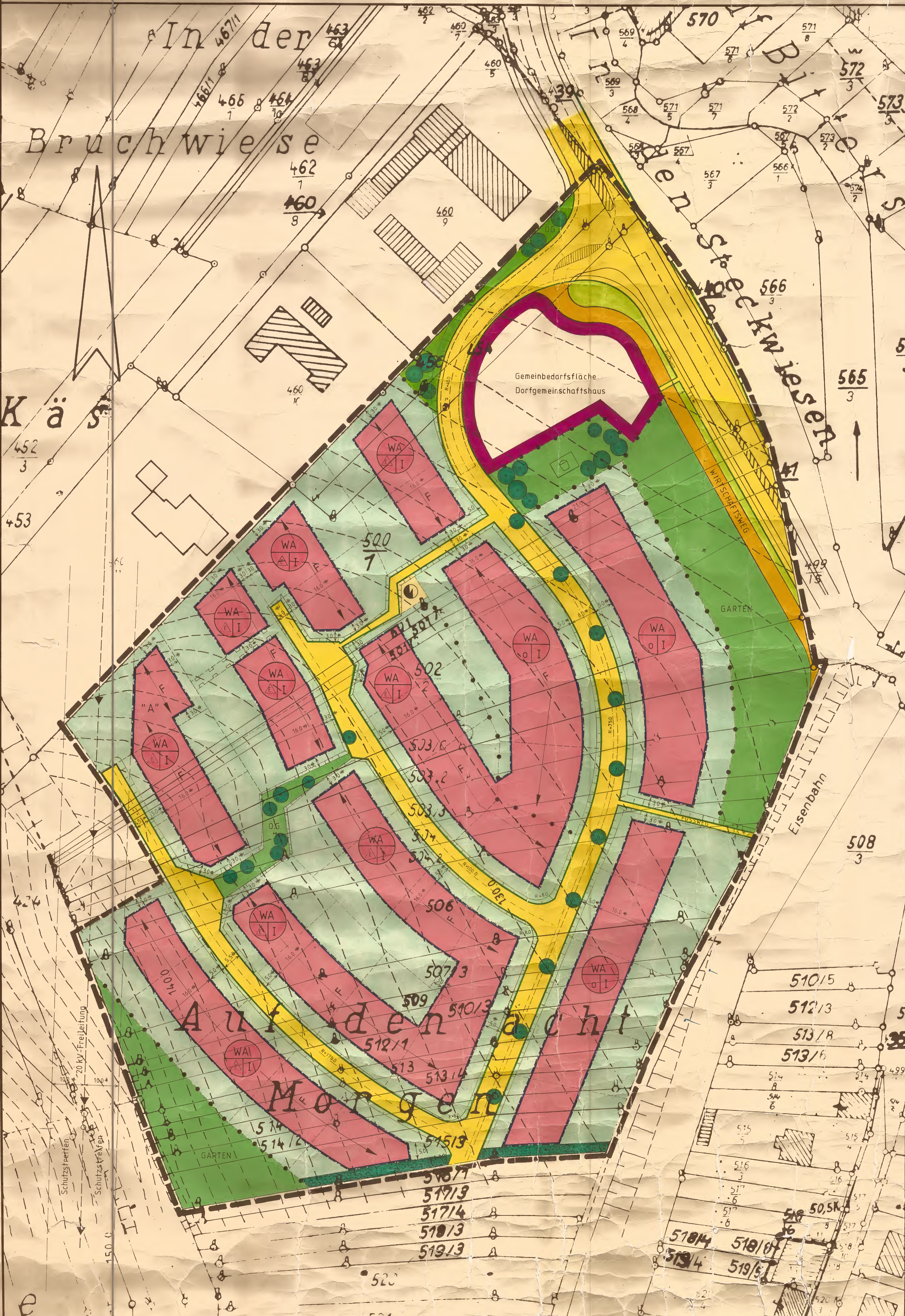


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ALTENBAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET : "AUF DEN ACHT MORGEN"

M. 1: 500

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.1976 (BGBI. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBI. I S. 3517) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1973 (BGBI. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 4a, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BAUNVO-Baumutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAU) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1990 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 02.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 30 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBI. I S. 261), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBI. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BAUNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BAUNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BAUNVO
---	--	--

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BAUNVO

Zahl der Vollgeschosse: 1

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BAUNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. (§ 4 (4) BAUNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschöb), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (3) BAUNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

Zahl der Vollgeschosse: 1

GRZ = 0,3 GFZ = 0,5

- Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BAUNVO)**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BAUNVO sind auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig, im Schutzgebiet der 20 kV-Freileitung sind Nebenanlagen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1), 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BAUNVO)**
Garagen sind nach LBAU zulässig; im Schutzstreifenbereich der 20 kV-Freileitung jedoch sind Garagen unzulässig. Innerhalb der Straßeneinmündungsradien sind Stellplätze und Garagenzufahrten unzulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper ist in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über dem natürlichen Gelände bzw. bei den talseitigen Verkehrsflächen gelegenen Grundstücke über der Straße zu ermitteln, sie ist mit 0,80 m max. Höhe festgesetzt.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)**
Die öffentlichen Grünflächen, die privaten Grünflächen (Gärten) sowie die mit einem Pflanzgebot festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heim. Sträuchern (wie z. B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeball usw. und Baumgruppen der I. und II. Ordnung zu bepflanzen; hierzu eignen sich: Akazie, Spitzahorn, Eberesche, Jap. Zierkirsche.
Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignet sich die Baumart "Aesculus hippocastanum Baumanli" (gefüllt blühende Robkastanie). Innerhalb der Einmündungsradien darf die Bepflanzung eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten.
- Flächen gemäß (§ 9 (1) 26 BBauG)**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBAU, § 9 (4) BBauG)**
 - Dachneigung und Dachendeckung**
Die Dachneigung kann bei eingeschossigen Hauptgebäuden 20° - 38° betragen mit einem Kniestock von max. 0,60 m. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
Zulässig sind rote und braune Ziegeldächer.
 - Einfriedigungen**
Im Bereich der Straßengrenzungslinie sind Einfriedigungen unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 30 cm zulässig.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Straßenbegleitgrün
— Straßemittellinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
1 Zahl der Vollgeschosse max.	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Böschungen	GRZ Grundflächenzahl
— Pflanzgebot — ● Bäume	GFZ Geschobflächenzahl
— Firstrichtung	— Feldwege
— Geh- Fahr- und Leitungsrecht zug. der Parzelle "A"	— Spielplatz (öffentl. Grünfläche)
○ offene Bauweise	— Baugrenzen
● Trafostation	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	— Öffentl. Grünfläche, Parkanlage

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 15.10.1985
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSBÜRGERMEISTER VOM 14.1.1987
IM DER ZEIT VOM 27.2.87 BIS EINSCHL.
30.3.87 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 6.5.1987
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07. JULI 87
AZ.: 6160-610-13/852
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV: [Signature]

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKÄNDTUNG VOM
29.7.1987

Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit erneut ausgestellt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.
Altendamm, den 26.3.1987
[Signature]
Ortsbürgermeister

Rückföhlend rechtsverbindlich zum 29.07.1987 durch
Bekanntmachung vom 7.4.1993