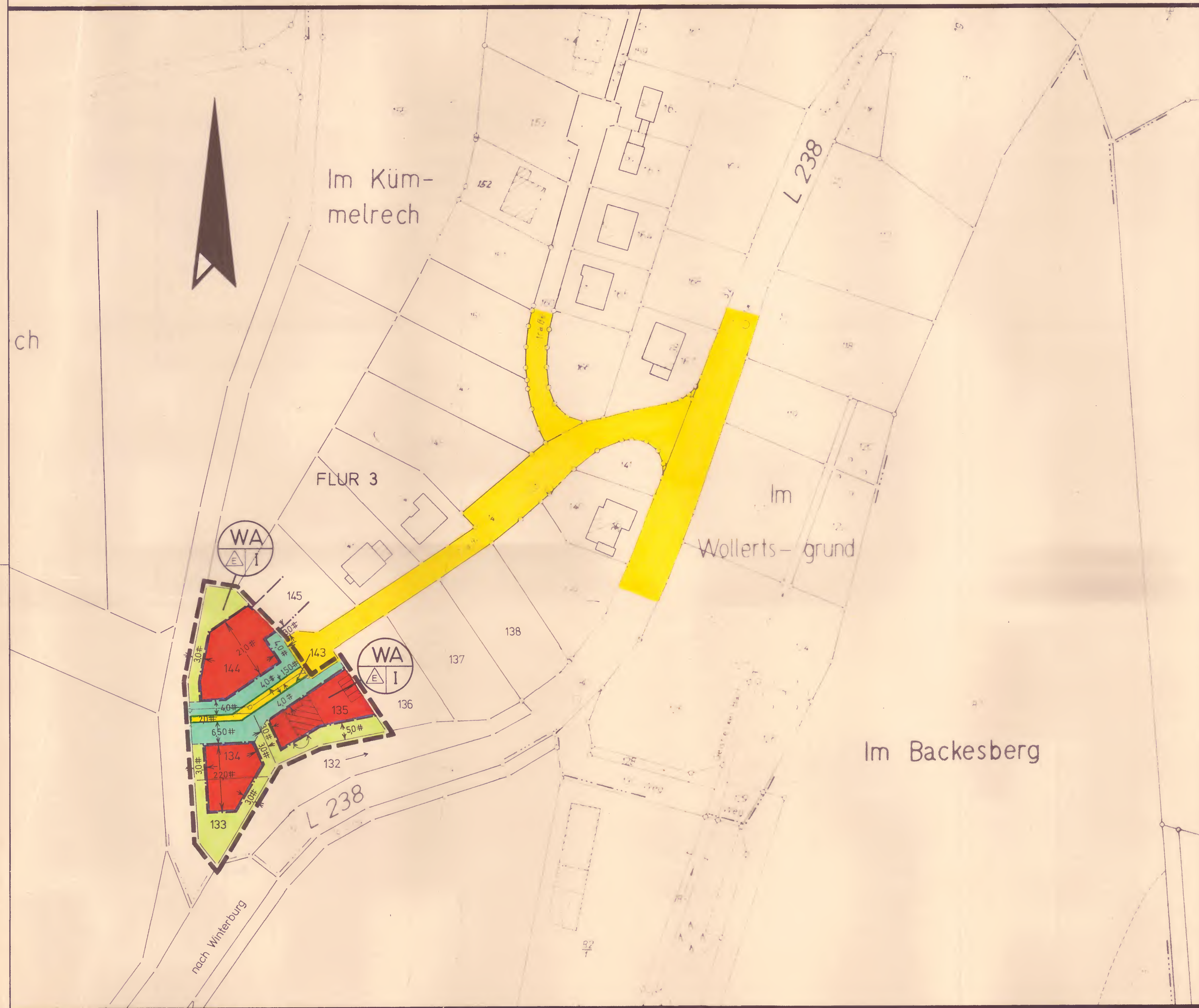


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ARGENSCHWANG

## FÜR DAS TEILGEBIET "HINTER KÜMMEL U. A."

### FLUR 3 - M. 1 : 1000

#### ANLAGE 1



#### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle 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, 2 a, 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (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 (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflugesetz - 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 d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

#### Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | Maß der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§§ 16, 17 BauNVO  | Bauweise<br>§ 9 (1) 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO |
|--|---|--|
| Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>§ 4 BauNVO                                | Zahl der Vollgeschosse I<br>GRZ = 0,4; GFZ = 0,5<br>Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. | △<br>I                                     |
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO))
    - Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° - 38° betragen.  
Bei den Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zulässig.
    - Einfriedigungen  
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,30 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig. Hinter den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.
    - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 als Gartenflächen anzulegen.

#### Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse

Aufstellungsbeschluss vom 12.09.84  
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 22.11.84 in der Zeit vom 10.12.84 bis einschl. 10.01.85 nach § 2a (6) BBauG ausgetragen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 25.04.85 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Ortsbürgermeister

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 06.01.1986  
VZ.: 6/60-610-13/784  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
i.V.

Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 16.01.86

Kreisverwaltung  
MEIBURG  
LEIT. KREISRECHTS-DIREKTOR