

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ARGENSWANG

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM SCHLOSSGARTEN“ FLUR 2 u. 3

M. 1:1000

AUFGESTELLT GEMEINDE ARGENSWANG
AM OKTOBER 1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER



RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung vom 22.12.1977

ANLAGE 1



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977, BGBl. I S. 1763.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und § 12 BauNVO)

Auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Bei den bergwärts der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken dürfen Garagen parallel zur Straße mit einem Abstand von 2,00 m errichtet werden.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 17 (5) BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitigen Untergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

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 Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen

Bei den 1geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,50 m zulässig.

Bei den 2geschossigen einschließlich der talseitig 2geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Hinweis:

Bei einer Bebauung von weniger als 100 m Entfernung vom Wald sind Funkenflugsicherungen vorzusehen.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blaue Linien: Baugrenzen
- I: Zahl der Vollgeschosse

- Gelb: Öffentliche Verkehrsflächen
- MD: Dorfgebiet - überbaub. Grundstücksfl.
- Grün: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- △: Nur Einzelhäuser zulässig
- : Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 05.12.1977 wird für die Ortsgemeinde Argenschwang folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und der §§ 10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) beschließt der Gemeinderat die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "Im Schloßgarten" Flur 2 und 3.

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 2, Flurstücke Nr.: 128/2 tw.
Flur 3, Flurstücke Nr.: 104/8, 104/9, 104/18.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Planurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan (Änderung) wird nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach am 24.03.1975, Az. 6/60-610-13/182, genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen außer Kraft.

Argenschwang, den 22.12.1977

Der Bürgermeister:

