

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

AUEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„Raupenacker“-Flur 6 M.:1:1000

## ANLAGE 1



AUFGESTELLT GEMEINDE AUEN  
IM NOV. 1978  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Hilbergs*



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2a ABS. 4 DES BUNDESBAU-  
GEBETZES IN DER ZEIT VOM 6. 7. 1979 BIS EINSCHL. 7. 8. 1979  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Hilbergs*



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 23. Okt. 1979  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Hilbergs*

GENEHMIGT  
GEGEN ÜBERRECHTUNG  
VOM 11. 01. 1980  
AZ 6/60/610-13/381  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

rechtsverbindlich  
seit 7. 2. 80



MEIBORG  
LEITENDER KREISRECHTSDIKREKTOR

### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Auen, 18.05.2010



Schlenker, Ortsbürgermeister



## TEXT

Rechtsgrundlagen:

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617)
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- c) Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung und § 124	Dacheindeckung LBauO u. § 9 (4) BBauG
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO a) Ausnahme	GRZ 0,3 GFZ 0,4	0	I b) Ausnahme	max. 38°, Kniestock max. 0,60m hellgraues Material unzulässig bei talseitig 2ggeschosig 15° - 38°, Kniestock unzulässig c) Ausnahme

Ausnahmen:

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
- c) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

### 2. Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

### 3. Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben.

### 4. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der bergseitigen Gebäudelinie und über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

### 5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m errichtet werden.

### 7. Pflanzangebot (§ 9 (1) 25 BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze abzapflanzen.

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	⚠ Trafostation
I Zahl der Vollgeschosse	