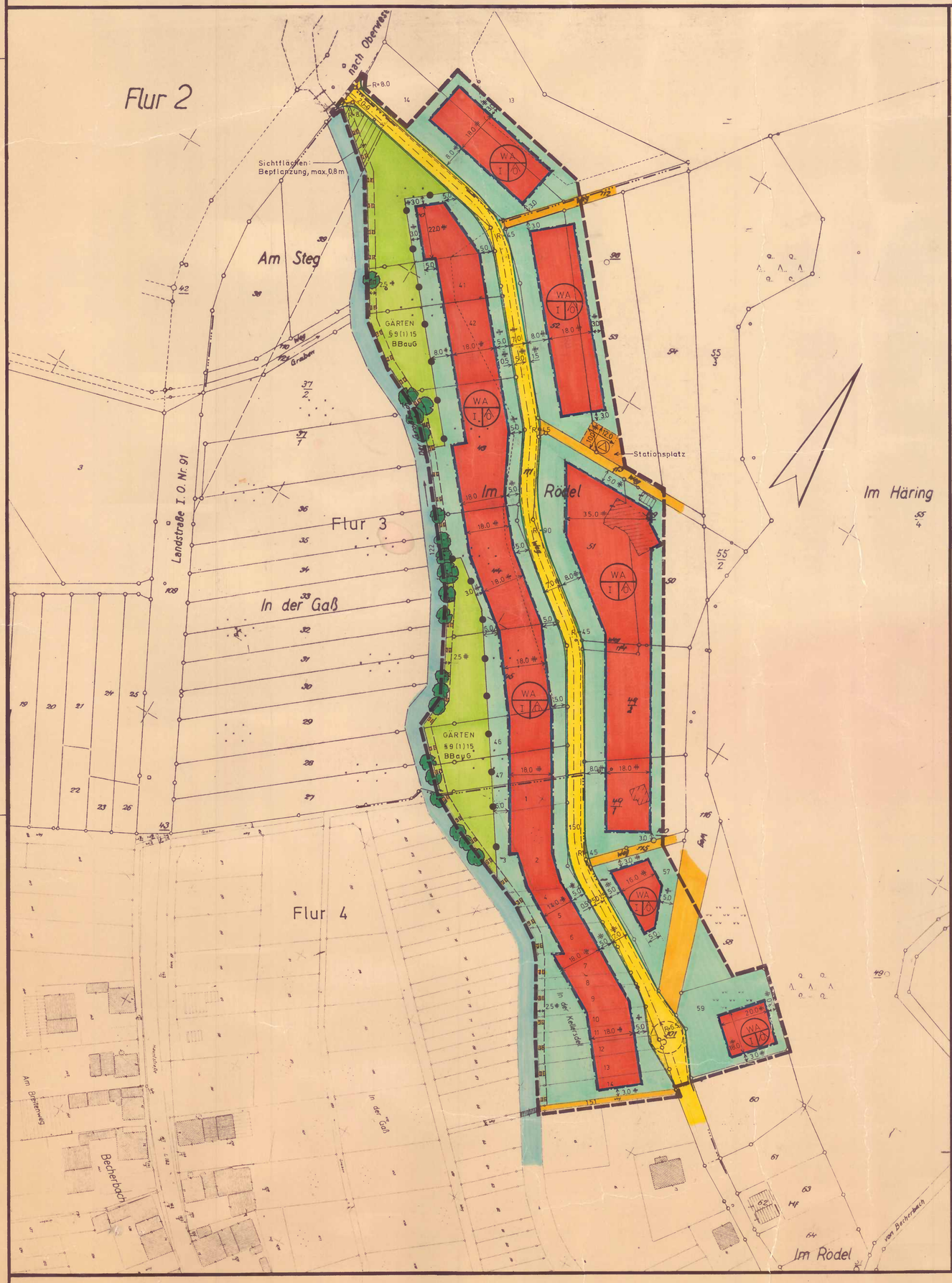
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BECHERBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM RÖDEL, IN DER KELLERSDELL" - FLUR 2, 3 + 4 - 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 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S.3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben imStädtebaurecht vom 06.07. 1979 (BGBl. I S.949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 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.63, BS 213-1)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBL. I S.21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom, 05.02.1979 (GVBl.Nr. 3/79).

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

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 Die nach § 4 Abs.3 Ziff.3,5 und 6 der BauNVO zul.Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Zahl der Vollgeschosse: I -Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden,sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt. GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	O

2. Nebenanlagen § 1(1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5.00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3.00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.

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

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für jede Wohnung ist mind., ein Stellplatz anzulegen.

4. Flächen gem. § 9 (1) 21 BBauG

Das Gehrecht wird zugunsten der nordöstlich an den Großbach angrenzenden Parzellen festgesetzt.

5. Flächen gem. § 9 (1) 25 BBauG

Der vorhandene Baumbestand entlang des Großbaches ist zu erhalten und zu ergänzen.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei dem 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.

7. Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124 LBauO, § 9 (4) BBauG

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung kann bei 1 gesch. Gebäuden max 38° betragen mit einem Kniestock von max. 0.50 m
Bei 2 geschossigen Gebäuden ist eine max. Dachneigung von 38° zulässig.Ein Kniestock ist unzulässig.
Hellgraues Material ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1.00 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- I — Zahl der Vollgeschosse, max.
- Bürgersteige
- Flurgrenze
- Pflanzgebot
- Trafostation
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA — Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- O — Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl
- Feldwege
- Sichtflächen
- Gehrecht, zug. der an den Großbach angrenzenden Parzellen.
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grünflächen (Gärten)

AUFGESTELLT: DEZEMBER 1981
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 10.2.82
~~DER ORTSBÜRGERMEISTER~~

IN VERTRETUNG:
ORTSBEIGEORDNETER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 10.2.82 IN DER ZEIT VOM 9.3.82 BIS EINSCHL. 13.4.82 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
~~DER ORTSBÜRGERMEISTER~~

IN VERTRETUNG:
ORTSBEIGEORDNETER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS ~~§ 10 DES BUNDES-~~ BAUGESETZES AM 17.5.82 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
~~DER ORTSBÜRGERMEISTER~~

IN VERTRETUNG:
ORTSBEIGEORDNETER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 09. 02. 1984
AZ: 6/60-610-13/679
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
24. Februar 1984

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß vom 25.02.1993

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß des Ortsgemeinderates vom 27.04.1993 in der Zeit vom 21.06.1993 bis einschließlich 21.07.1993 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 02.09.1993 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 12.11.1993
Az.: 6/60-610-13/1129

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung
Bad Kreuznach
I.V.
Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Datum: 07. 01. 1994

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 14.01.94

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die § § 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke **Baunutzungsverordnung - (BauNVO)** i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.446).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl.S.307, 1987 S.48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl S.118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts **(Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90)** vom 18.12.1990 (BGBl Jahrg.1991, Teil I S.58).

§ 8 des **Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl.I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des **Landespflegegesetzes (LPflG)** i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27.03.87 (GVBl.S.70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge **(Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG)** i.d.F. v. 14.05.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des **Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** vom 12.02.90 (BGB.I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

ÄNDERUNG TEXTFESTSETZUNGEN

3.1

1.

Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) NauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 Bau NVO - Die nach § 4 Abs. 3 Ziff.3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 (6) BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse: I Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Gebäuden zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 (6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Gelände gegebenheitene ergibt. GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	△

6. **Höhenlage der baulichen Anlagen - § 9 (2) BauGB -**

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird mit max. 4,40 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.

7. a) **Dachneigung und Dacheindeckung**

Die Dachneigung darf max. 38° betragen. Von dieser max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist, als bei einem gleichschenkligen Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.