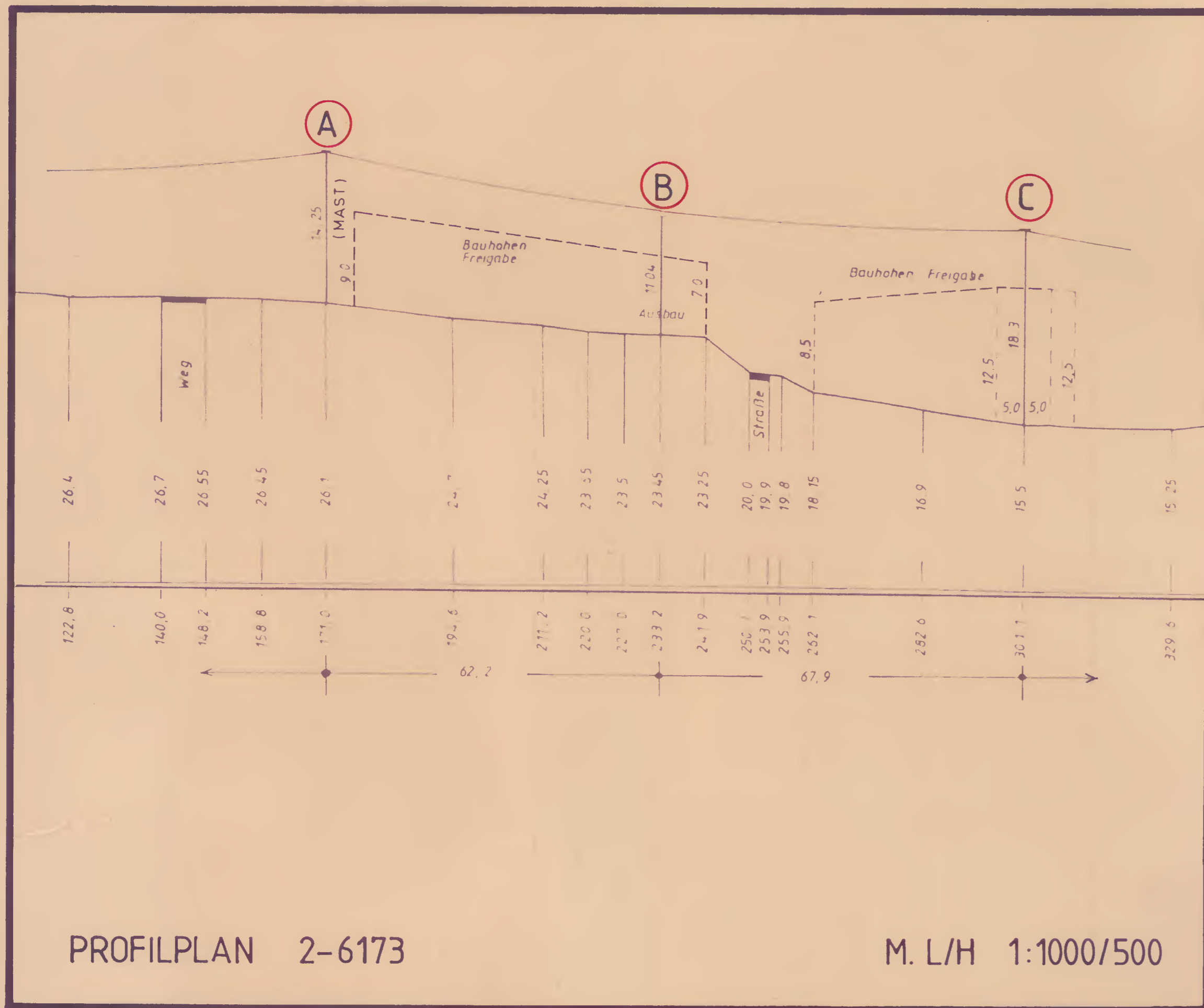


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BECHERBACH, ORTSTEIL GANGLOFF

FÜR DAS TEILGEBIET : „AUF DEN EICHEN UND AM KRIPPEL“

M.1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO B1 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 371).

§ 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 durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO

Maß der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BauGB
§§ 16, 17 BauNVO

Bauweise
§ 9 (1) 2 BauGB
§ 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

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 zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.
GRZ = 0,3; GFZ = 0,5

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien einhalten.

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

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Stellplatzes.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Der Fußboden des durch die Hanglage bedingten talseitig freistehenden Untergeschosses wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu ermitteln. Im Schutzstreifen der 20 kV - Freileitung ist es zulässig bauliche Anlagen mit einer max. Höhe von 7,0 m bzw. 9,0 m je nach Standort zu errichten. Grundlage für die max. Bauhöhe ist der Profilplan 2-69173 der Pfalzwerke AG. Die einzelnen Bauvorhaben sind mit der Betriebsabteilung der Pfalzwerke AG in 6752 Otterbach abzustimmen.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei baul. Anlagen 15° - 38° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist hellgraues Material unzulässig.

Im Schutzstreifen der 20 kV - Freileitung dürfen nur bauliche Anlagen mit harter Dacheindeckung nach DIN 4102 errichtet werden.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,2 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,40 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Die Verwendung von Maschendraht, Rohrgeländer und ähnlich störenden Material ist untersagt.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)

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

7. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind zu dulden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung

— Straßenbegrenzungslinien

- - - Bürgersteige

— Baugrenzen

— Grenze des räuml. Geltungsbereiches

I Zahl der Vollgeschosse

— Hauptfirstrichtung

Offentliche Verkehrsflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

o Offene Bauweise

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26. 6. 1990
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 13. 12. 1990
IN DER ZEIT VOM 25. 3. 1991 BIS EINSCHLIESSLICH
24. 4. 1991 HAT § 3 BAUGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 2. 8. 1991
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 08. 10. 1991
AZ.: 6160-610-13/1060

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
Bedenken wegen Rechtsverletzung
i. S. v. § 11 (3) BAUGB GELIEND
GEMACHT:

AUSFERTIGUNGSVERMERK:

NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB)

WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HERMIT AUSGEFERTIGT.

DIE ORTSBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM § 12 BauGB

WIRD UNVERZUGLICH DURCHFÜHRT

Becherbach, 22. 11. 1991

ORT, DATUM

Unterschrift (AMTSBEZEICHNUNG)

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VON
5. Dez. 1991



Melburg
Lfd. Kreisrechtstaktator