

Ausfertigungsvermerk :

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

Becherbach, 20.11.1997
 (Paulus)
 Ortsbürgermeister



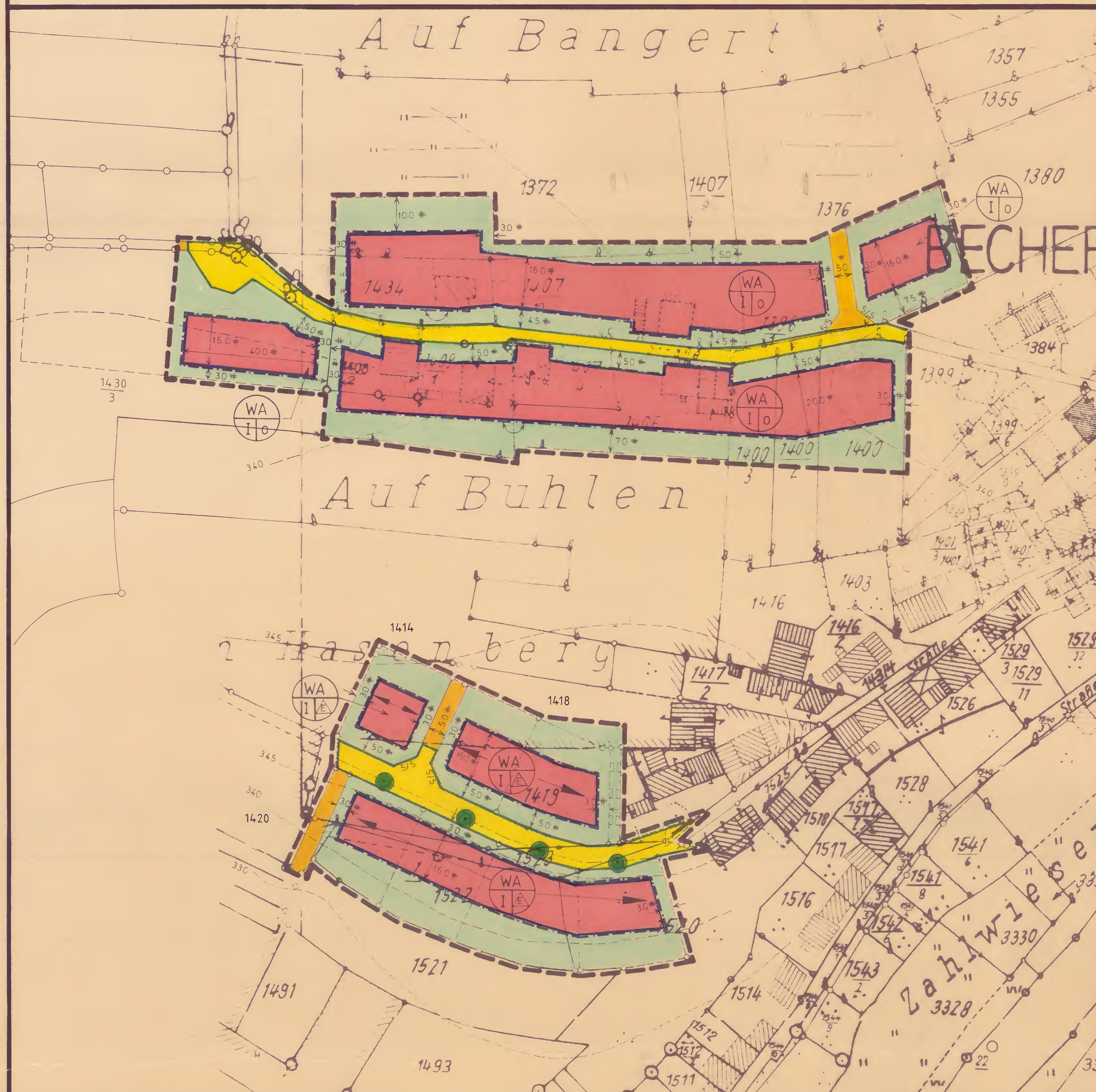
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BECHERBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DEM HASENBERG"

M. 1: 1000

ANLAGE 1

siehe Änderung vom 26.2.1998 (Aufschiebe)



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).
 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 (Bbl. 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 81 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. 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, der. S.1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Zweiten 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).

Testfestsetzungen:

| 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---|---|-----------------|
| § 9 (1) 1 BauGB | § 9 (1) 1 BauGB | § 9 (1) 2 BauGB |
| § 1 (2) BauNVO | §§ 15,17 BauNVO | § 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes | Zahl der Vollgeschosse I GRZ = 0,4; GFZ = 0,5 | △ o |
| Gem. § 4 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude max. 2 Wohnungen haben. | 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) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. | |

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstands von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 12 BauNVO)
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garagen sind nach LBauO zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Die Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind mit Sträuchern, Einzelbäumen oder Baumgruppen zu bepflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB § 86 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist mit 20° - 50° festgesetzt. Der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,75 m Höhe zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur rotes und dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,40 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen

| | | | |
|-----|-------------------------------------|----|---|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Öffentliche Verkehrsflächen |
| — | Straßenbegrenzungslinien | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — | Baugrenzen | WA | Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl. |
| — | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | △ | Nur Einzelhäuser zulässig |
| GRZ | Grundflächenzahl | I | Zahl der Vollgeschosse |
| GFZ | Geschoßflächenzahl | ● | Pflanzgebot, Einzelbäume |
| o | offene Bauweise | ■ | Feldwege |
| → | Hauptfirstrichtung | | |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29.2.1988
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

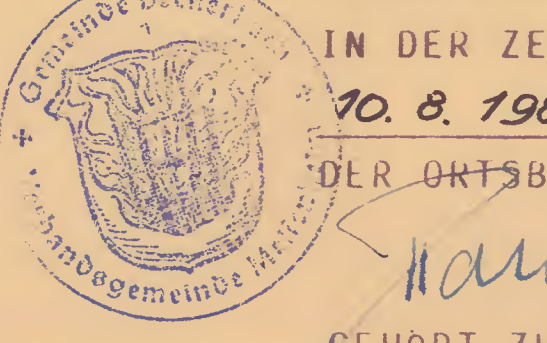


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM 17.11.1988
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER



IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VON
 2.3.1989

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 6.6.1988
 IN DER ZEIT VOM 11.7. BIS EINSCHLIESSLICH
 10.8.1988 HAT § 3 BAUGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER



BEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.02.1989
 AZ.: 6/60-610-13/926

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELIEND
 GEMACHT:



KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I. V. v. ...
 Meiborg
 Ltd. Kreisrechtsdirektor