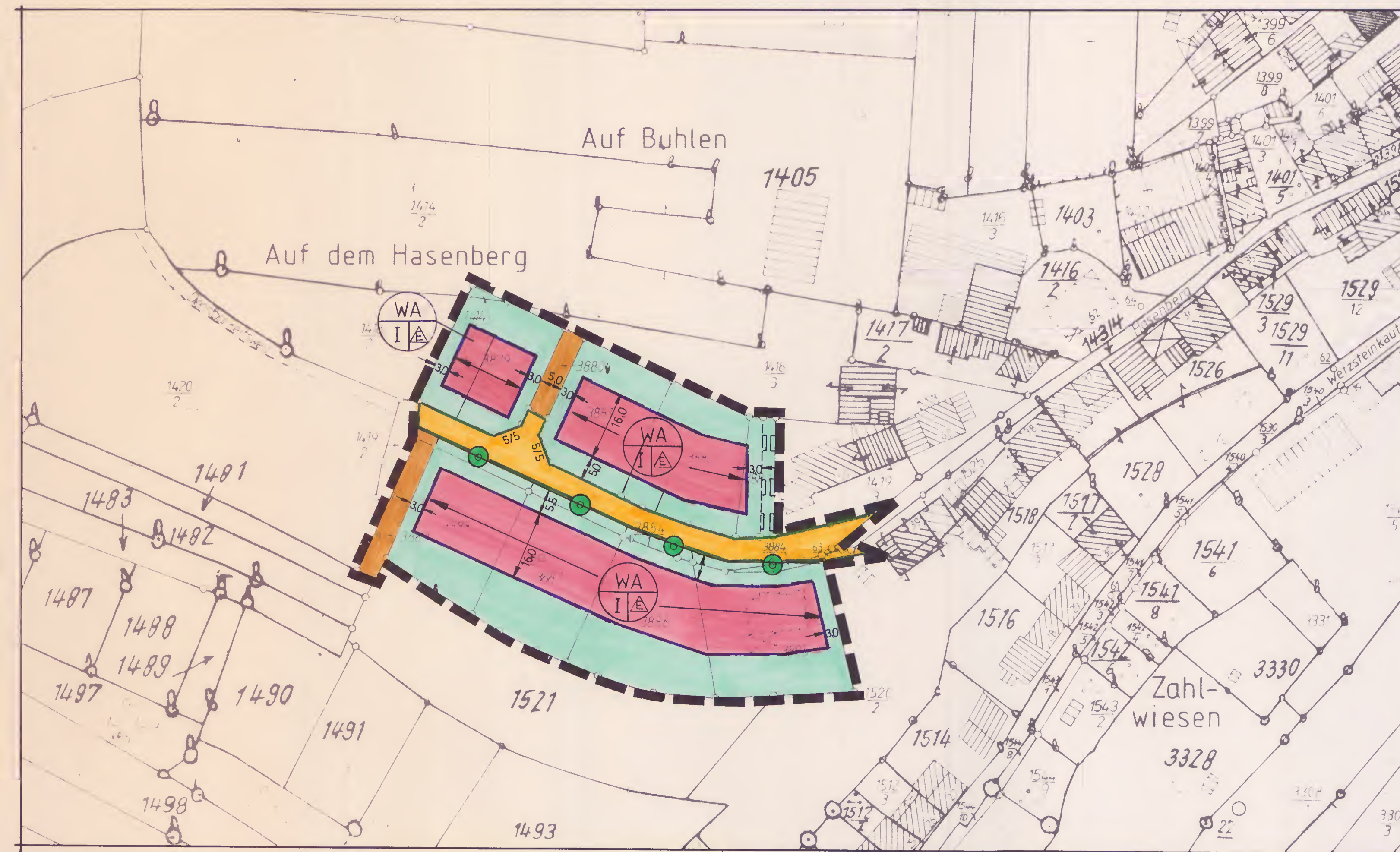


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BECHERBACH FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM HASENBERG" 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ANLAGE 1

M 1:1000



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	§§ 16,17 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 = 0,4		
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.		
Gem. § 4 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude max. 2 Wohnungen haben.		

- 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 Straßennöhe 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 überbaubarer Flächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.

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 geänderte Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18. Dezember 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 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 23.09.1997
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 23.09.1997 in der Zeit vom 8. Dez. 1997 bis einschließlich 07.01.1998 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 04.04.1998 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Geht zum Bescheid vom Az.
Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 26.02.1998

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Beauftragter 17.04.1998
Ort, Datum

W. Paul
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Ortsbürgermeister

Planzeichen

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenzen		Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Nur Einzelhäuser zulässig
	Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse
	Geschoßflächenzahl		Pflanzgebot, Einzelbäume
	offene Bauweise		Feldwege
	Hauptfirstrichtung		