

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bk. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geß. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 3.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1; 2; 2a; 8; 9; 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Febr. 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG - ) in der Fassung vom 5. Febr. 1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

TEXTFESTSETZUNGEN:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung u. Dacheindeckung	
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG u. § 124 LBauO	
Mischgebiet MI GHZ=0,4 § 6 GFZ=0,51gesch	0	bei 2gesch. 10° - 38° Kniestock unzulässig	hellgraues Material unzulässig
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 (BauNVO)	△	bei 1gesch. max. 38° Kniestock max. 1,25 m	b) Ausnahme

2. Ausnahmen

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Ausnahmen bei eingeschobigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hanglage.

b) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) U. 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1), müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.

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

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG §§ 22 U. 23 (1U3) BauNVO  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Doppelhäuser dürfen eine Länge von max. 20,00m nicht überschreiten.

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

7. Einfriedungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)  
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedung max. 1,00 m hoch sein.  
Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

8. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

PLANZEICHEN

- Schwarze Linien; Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse max.
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- 0 Offene Bauweise
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgem. Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- Mischgebiet (MI)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ Sichtdreieck

Aufgestellt: Im Mai 1980  
Aufstellungsbeschuß vom 9. Mai 1980

Der Ortsbürgermeister

K. Han

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Orts Gemeinderat vom 9. Mai 1980 in der Zeit vom 27. Mai 1980 bis einschl. 26. Juni 1980 nach § 2 a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

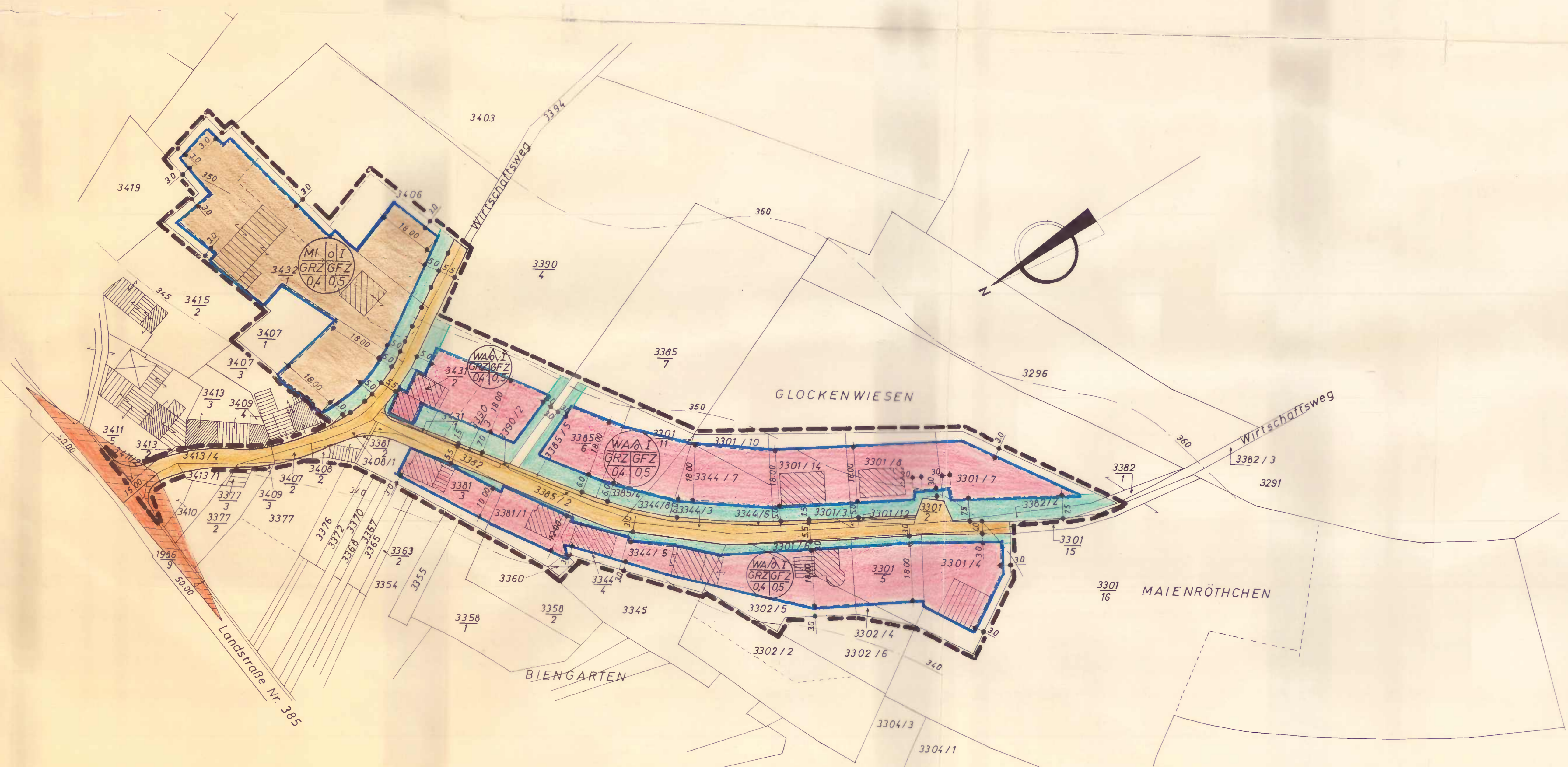
K. Han

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 14. November 1980 vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen

Der Ortsbürgermeister

K. Han

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 20. 02. 1981  
Az.: 6/60/610-13/437  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V. Meiborg  
Leitender Kreisrechtsdirektor  
Rechtsverbindlich  
durch Bekanntmachung vom 13. März 1981



BEBAUUNGSPLAN  
TEKTURPLAN  
DER GEMEINDE  
**BECHERBACH**  
FÜR DAS TEILGEBIET  
„GLOCKENWIESEN“

MEISENHEIM, IM JANUAR 1980  
INGENIEURBÜRO  
PAUL BECKER  
6554 MEISENHEIM  
DER ENTWURFSVERFASSER