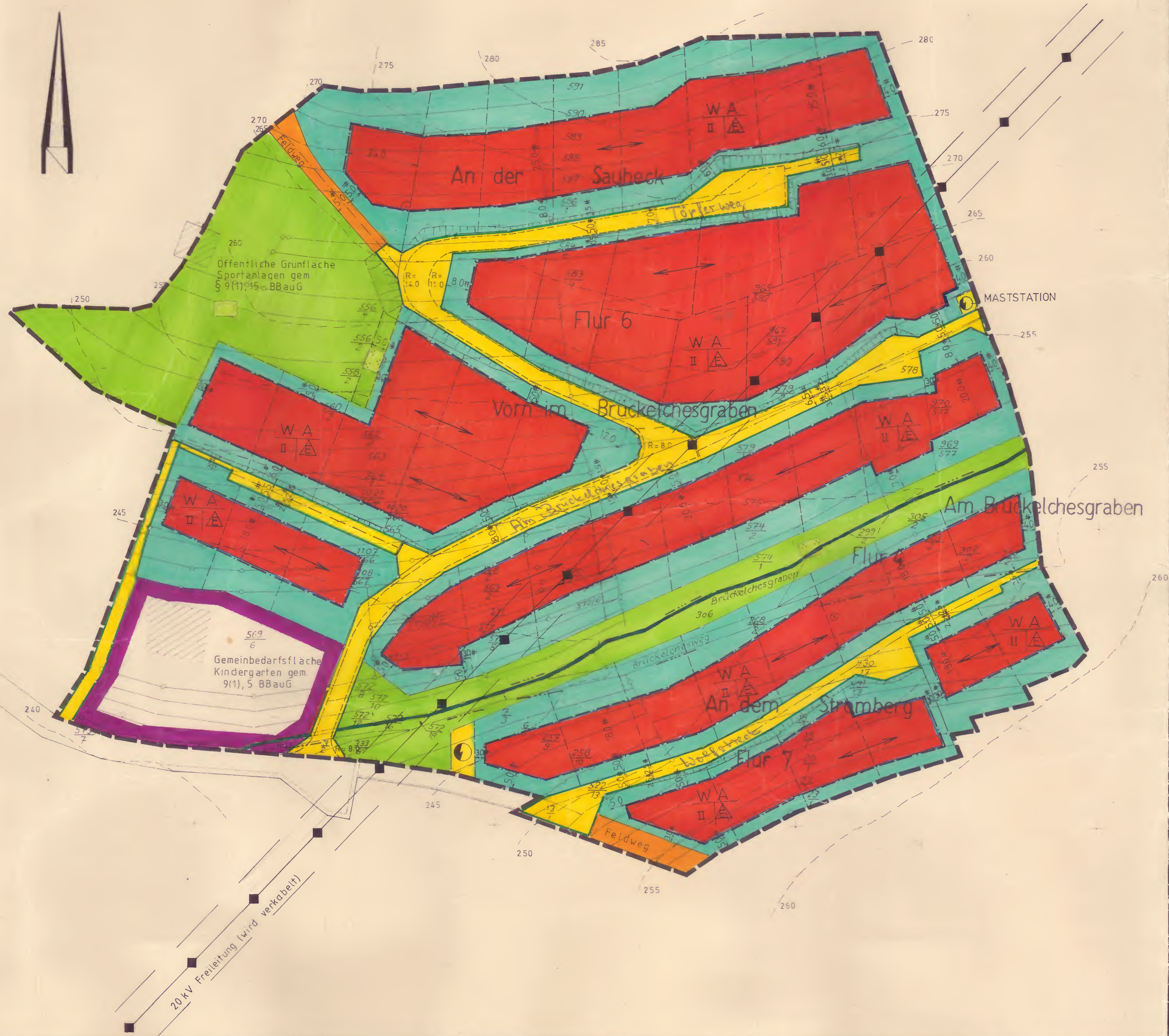


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BOCKENAU

FÜR DAS TEILGEBIET: „VORN IM BRÜCKELCHESGRABEN, AN DER SAUHECK, AN DEM STROMBERG“  
ANLAGE 1

M. 1:1000



## 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 Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 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. 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  | Maß der baul. Nutzung | Bauweise        |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBauG           | § 9 (1) 1 BBauG       | § 9 (1) 2 BBauG |
| § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO      | § 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: II  
Grundflächenzahl (GRZ): 0,4  
Geschoßflächenzahl (GFZ): 0,5
2. Nebenanlagen § 9 (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. Bei starker Hanglage kann bei Garagen ausnahmsweise ein Mindestabstand von 2,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG  
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergwärts mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talwärts wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,6 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Gelände zu ermitteln.
5. Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124 LBauO, § 9 (4) BBauG
- a) Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung ist mit 15° - 38° festgesetzt. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen  
Die Einfriedigungen sind im Bereich der Straßenbegrenzungslinien nur als max. 1,2 m hohe Zäune sowie bei den bergseitig der Verkehrsflächen gelegenen Grundstücken als Stützmauern mit einer Höhe von max. 0,6 m, jedoch einschließlich Zaun nicht höher als 1,2 m, zulässig.  
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,40 m hohe Zäune zulässig.  
Stützmauern dürfen nur im Bereich der Garagenzufahrten und der Stellplätze errichtet werden.
6. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG  
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.
7. Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25 a und 25 b BBauG  
Die nicht überbaubaren Flächen sind bis auf die Zufahrts- und Zugangswege als Gartenflächen anzulegen. Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Hölzer zu bepflanzen.  
Die öffentlichen Grünflächen sind mit standortgerechten Hölzern zu bepflanzen, wobei die vorhandene Bepflanzung im Bereich des Brückelchesgraben zu erhalten und ggf. zu ergänzen ist.

AUFGESTELLT: IM SEPT. 1982  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 22.09.1982  
DER ORTSBURGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 17.09.1982  
IN DER ZEIT VOM 25.10.1982 BIS EINSCHL.  
25.11.1982 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBURGERMEISTER

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB  
wird unverzüglich durchgeführt.

55595 Bockenau, den 31.01.2000  
Ort, Datum  
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

## Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Zahl der Vollgeschosse max.
- Firstrichtung
- Trafostation
- Böschungen
- Sportanlagen
- Parkanlage
- Öffentliche Grünfläche
- Gewässer
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Feldwege
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ = Grundflächenzahl
- GFZ = Geschoßflächenzahl

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 BBauG  
AM 28.01.1983  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBURGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14.07.1983  
AZ: 6/60-610-13/620  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I.V.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
28. Juli 1983

(MEIBORG)  
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR