

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE BOCKENAU

FÜR DAS TEILGEBIET : „AM STROMBERG“ - FLUR 6 - M 1:1000

ANLAGE 1



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 (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 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG-) 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, ber. S. 1193) zul. 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).

| 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|-----------------------------|--|---------------|
| § 9 (1) 1 BauGB | § 9 (1) 1 BauGB | § 9 (1) BauGB |
| § 1 (2) BauNVO | §§ 16,17 BauNVO | § 22 BauNVO |
| Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: I Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen 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. GRZ = 0,4; GFZ = 0,5 | 0 |

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes 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 §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Überdachte Stellplätze (Carports) sind wie Garagen zu behandeln.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 1,00 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**
Entlang des Brückelchesgrabens ist ein 5,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Die Bachbegleitpflanzung ist dreihellig auszuführen. Hierzu eignen sich die Genolze: Erlen, Strauchweiden, Wasserschneeball, Holunder, Haselnuß und Heckenkirsche.
Die Schutzpflanzung zum angrenzenden Gewerbegebiet ist als dreihellige Bepflanzung mit den Gehölzen Spitzahorn, Feldahorn, Hainbuche, Haselnuß, Hartriegel, Holunder, wolliger Schneeball und Wildrosen festgesetzt. Der im Südosten an die vorh. Waldflächen grenzende Gehölzbestand ist zu erhalten und ggf. artgemäß zu ergänzen. Jedem Bauantrag ist ein Bepflanzungsplan beizufügen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)**
 - Dachneigung und Dacheindeckung**
Die Dachneigung für Wohngebäude ist mit 25° - 40° und für sonstige Hauptgebäude, Nebenanlagen und Garagen mit 12° - 40° festgesetzt.
Ein Kniestock ist nur bei eingeschossigen Gebäuden mit max. 0,6 m zulässig. Es ist nur rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
 - Einfriedigungen**
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedung max. 0,80 m hoch sein. Beton ist unzulässig. Ausnahmen sind mit Zustimmung des Gemeinderates zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Grundstücksflächen**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenfläche anzulegen.

Hinweis: Funde von Bodendenkmälern müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz).

Planzeichen

| | | | |
|---|---|-----|---------------------------------------|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Straßenverkehrsflächen |
| — | Straßenbegrenzungslinien | ■ | Wirtschaftsweg |
| — | Baugrenzen | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | ■ | Mischgebiet, überbaub. Grundstücksfl. |
| I | Zahl der Vollgeschosse | o | Offene Bauweise |
| — | Leitungsrecht (Kanal) zug. der Verbandsgemeinde Rüdeshcim | ■ | Brückelchesgrabens |
| ■ | Pflanzgebot | GRZ | Grundflächenzahl |
| ■ | Stellplätze | GFZ | Geschoßflächenzahl |

Stand der Planunterlagen: Februar 1987

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 13.02.1987
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 04.12.1987
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN



IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

16.06.1988



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 08.05.1987
IN DER ZEIT VOM 15.06.1987 BIS EINSCHL.
15.07.1987 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20 APR. 88
Az.: 6/60-610-13/875

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

