

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BOOS

## FÜR DAS TEILGEBIET „AUF DER HOHL - AUF DER LEHMKAU - UNTER DER HOHL“

FLUR 1 U.3 M. 1:1000

ANLAGE 1



Zur K 59 ist nur je eine Zufahrt und Zugang pro Grundstück zulässig. Die Tore der Zufahrten sind im Abstand von 5,0m vom Fahrbahnrand der K 59 zurückzusetzen.

**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), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).  
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG -) in der Fassung vom 05.12.1979 (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 und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	und	Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	O	max. 38°, Kniestock max. 0,80 m, bei talseitig 2geschossig 15° - 38°, Kniestock unzulässig.		hellgraues Material unzulässig

- Ausnahmen:**
  - Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellerschosses (Untergeschoß) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
- Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO**  
 Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- 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. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 7,50 m lang sein.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 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.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)**  
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis 1,00 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen 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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)**  
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind dreihlig mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze (Pappeln ausgeschlossen) abzupflanzen. Der entlang der Kreisstraße 59 bestehende Baum- und Strauchgürtel ist zu erhalten und zu ergänzen (Pappeln und Nadelhölzer ausgeschlossen).
- §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG**  
 t Ausnahmen im Bereich der Zufahrten und Zugänge  
 Vom befestigten Fahrbahnrand der K 61 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße 61 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)**  
 Die privaten Grünflächen sind Kleingärten. Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Gartenhäuser sind nur in 1geschossiger Bauweise bis zu einer Grundfläche von max. 12,00 qm zulässig; überdachte Freisitze dürfen zusätzlich nicht angelegt werden. Zulässig sind nur Satteldächer von 10° - 20°.

**Planzeichen**

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
--- Bürgersteige	O Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse	GFZ Geschößflächenzahl
	Böschungen (§ 9 (1) 26 BBauG)
	■ Gärten (§ 9 (1) 15 BBauG)

AUFGESTELLT: 21. NOVEMBER 1979  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 22. 10. 1979  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Hoerter*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 07. 07. 80 BIS EINSCHL. 07. 09. 80 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Hoerter*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 14. 11. 1980 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Hoerter*

GENEHMIGT:  
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18. 02. 1981  
 AZ: 6/60/610 -13/435  
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 LV.



(Meiborg)  
 Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH  
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 12. 03. 1981