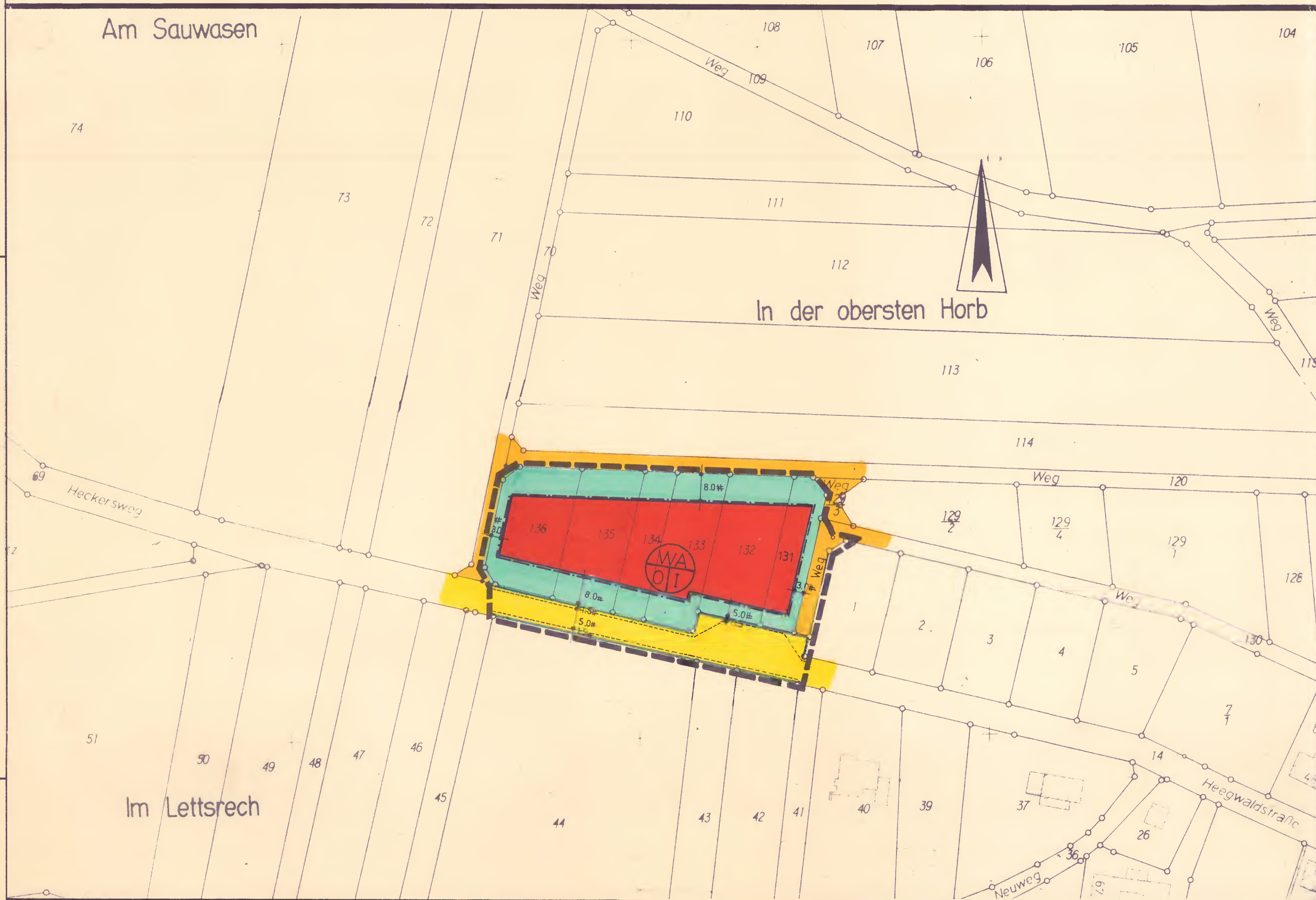


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRAUNWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET: „IN DER OBERSTEN HORB“, FLUR 14 M.1:1000

## ANLAGE 1



### 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 - 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 und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung § 9 (4) BBauG	und	Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	O	b) Ausnahme I	max. 35° Kniestock zulässig bis 0,75 m bei 1geschossigen Gebäuden		hellgraues Material zulässig

- Ausnahmen:**
  - Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 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 zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 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 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**  
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Der Stellplatz darf straßenseitig nicht eingefriedigt werden. 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.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG**  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Gebäudelnie zu ermitteln.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)**  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 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 Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Pflanzgebot (§ 9 (17) 25 a BBauG)**  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

### PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	— WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen
— Baugrenzen	GRZ Grundflächenzahl
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GFZ Geschößflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse maximal	— Feldwege
O Offene Bauweise	

AUFGESTELLT: November 1980  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 21.6.1980  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Schwartz

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 24.9.80  
IN DER ZEIT VON 19.01.81 BIS EINSCHL.  
19.2.81 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER  
Schwartz

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 11.3.1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Schwartz

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.09.1983  
AZ.: 6/60-670-73/622  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I.V.  
MELBÖRG  
LTD. KREISRECHTSDIKREKTOR

RECHTSVERBINDLICH.  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 08.09.1983