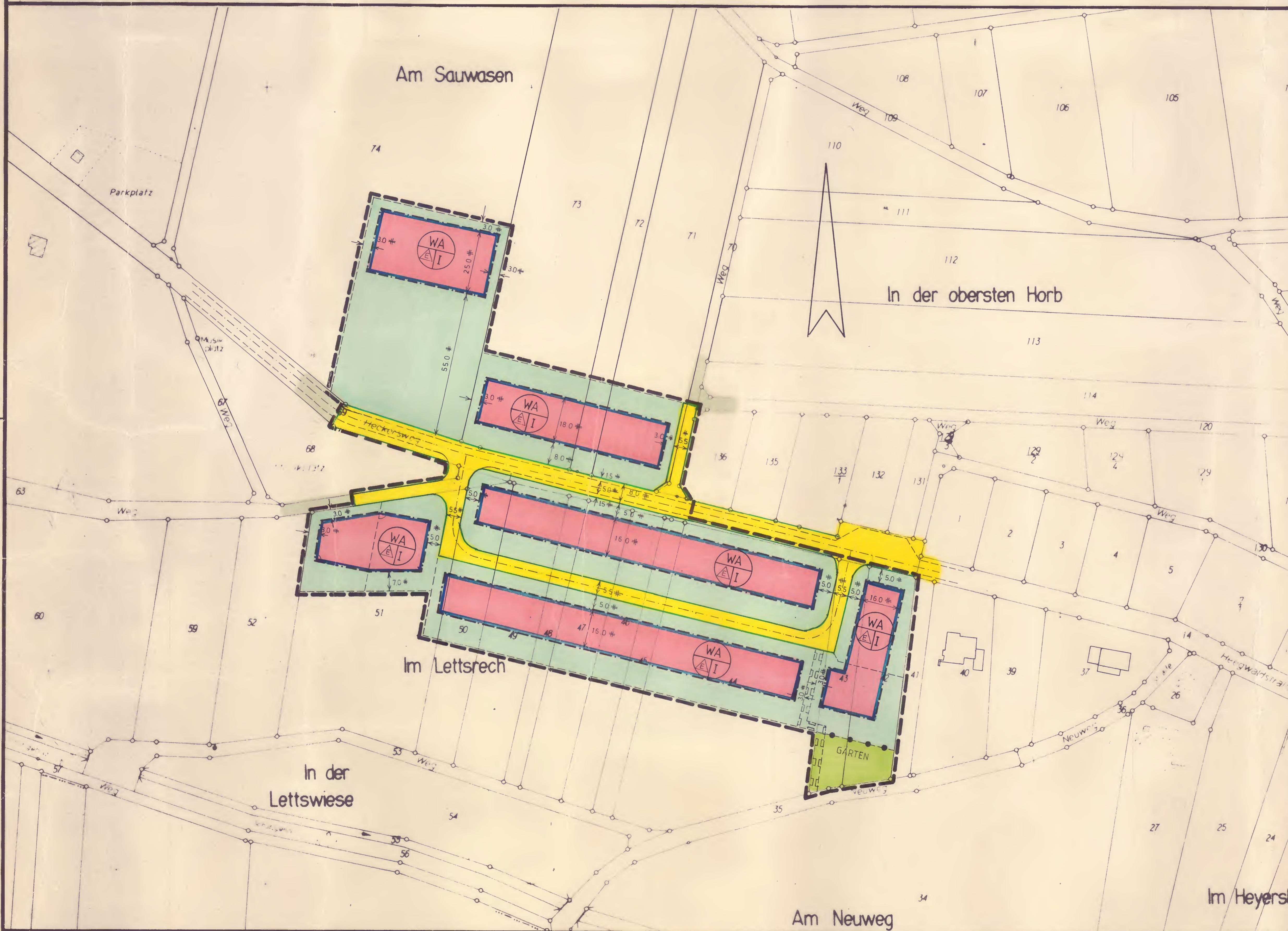


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRAUNWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET: „AM SAUWASEN , IM LETTSRECH “ - 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) geändert durch Art. 9 der Vereinbarungs-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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Anarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 633).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) 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) ztl. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

**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 1  
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.



**2. 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.

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

Stellplätze und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

**4. 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.

**5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)**

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

**6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)**

**a) Dachneigung und Dacheindeckung**

Die Dachneigung der Hauptgebäude ist mit max. 38° festgesetzt; der Bau eines Kniestocks bis 0,75 m Höhe ist bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

**b) Einfriedigungen**

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m einschli. eines 0,30 m hohen massiven Sockels nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

**c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke.**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Hinweis: Die Untergeschosse der im südlichen Geltungsbereich liegenden Baureihe sind nicht zu entwässern und daher zu pumpen.

**Planzeichen**

Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Bürgersteige	Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
Baugrenzen	Nur Einzelhäuser zulässig
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse max.	Geschößflächenzahl
Flurgrenze	Feldweg
Gärten gem. § 9 (1) 15 BBauG	Leitungsrecht zug der VG Rudesheim

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 05.03.85  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 05.03.85 IN DER ZEIT VOM 24.06.85 BIS EINSCHL. 24.07.85 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 08.07.85 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 10.10.1985  
AZ: 6/60 610-13/765  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH I.V.

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 27.11.85



Braunweiler, 23.09.2008  
Ort, Datum

*W. Weber*  
Unterschrift (Amtsbezeichnung)