

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BREITENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER KIRDELL" FLUR 16

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 durch 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 - LPfLG -) 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	⌆	max. 38° Kniestock max. 0,60 m, bei talseitig 2geschossig 15° - 38°, Kniestock unzulässig.	hellgraues Material unzulässig

## 2. 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 Kellergeschosses (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.

## 3. 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.

## 4. 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. 7,00 m lang sein. Nur in begründeten Ausnahmefällen, wie eine starke Hanglage, können Garagen bis auf 2,5 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m beträgt. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücken zulässig.

## 5. 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 bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

## 6. 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.

## 7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind dreihlig mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze (Pappeln ausgeschlossen) abzupflanzen.

## Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
--- Bürgersteige	⌆ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, max.	GFZ Geschößflächenzahl
■ Feldwege	■ Pflanzgebot
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	■ Öffentliche Parkflächen
Böschung	

AUFGESTELLT:  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 12. 5. 1980  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*früger*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 15. 9. 1980 BIS EINSCHL. 14. 10. 1980 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*früger*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 5. 11. 1980 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



*früger*

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 08. 03. 1982  
AZ: 6 | 60 | 610 - 13 | 512  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I.V.



(Meiborg)  
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 2. 4. 1982