

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRETZENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET:

"Naheweinstrasse (B48), Eremitagerweg (Häuserweg), Oberer Flurweg, Flurweg" - FLUR 14 U. 15

M 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), be-
richtigt durch BEK. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), ges. d. Art. 9 der Vereinfachungsstelle 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, 24, 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 Planinhaltes
(Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG)
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 der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und II 16,17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG	und	§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO		max. 48°, Knie- stück max. 0,80 m		hellgraues Material unzu- lässig
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO		bei 2-geschossig Kniestock max. 0,25 m		
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5-1-gesch. GFZ = 0,8-11-gesch.				

2. Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 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 nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den rückwärtigen Grundstücksgrenzen und den Feldwegen

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 und mind. 3,00 m zu seitlichen Feldwegen zulässig.

5. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht überschreiten. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,50 m einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels errichtet werden.

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.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der 2-geschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

7. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG

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

Hinweis:
End- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfl.
— Bürgersteige 1	— Allgemeines Wohngebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Offene Bauweise
— II Zahl der Vollgeschosse max.	— GRZ Grundflächenzahl
— Feldwege	— GFZ Geschößflächenzahl
— Trafostation	— Sichtdreiecke
— Geltungsbereich vereinfachte Änderung	
— Baugrenze aufgeben	

AUFGESTELLT IM JUNI 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.10.80
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 28.06.82
IN DER ZEIT VON 10.08.82 BIS EINSCHL.
10.09.82 NACH § 20 (6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 09.11.1982
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 01.02.1983
AZ 6160-610-131587
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15.02.1983

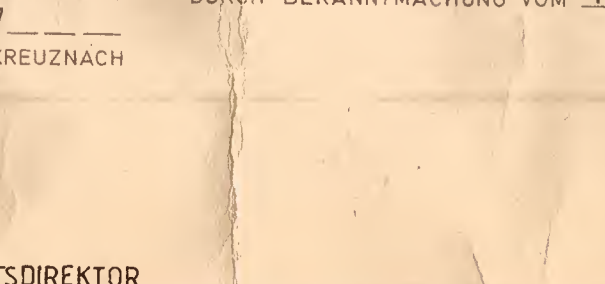
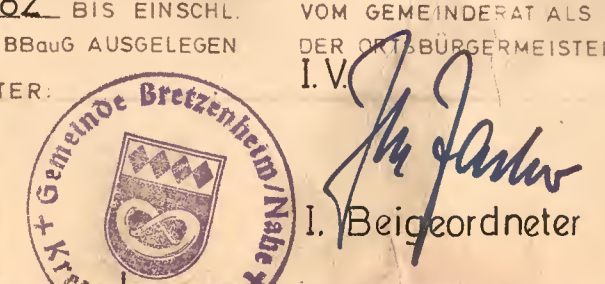
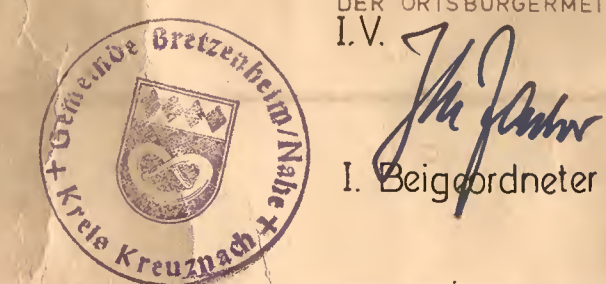
Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit aus gefertigt.

Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetz-
buch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

23.3.2006
Datum

Ortsbürgermeister



(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR