

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRETZENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

" KÖNIGSBERGER STRASSE

NOTGOTTESWEG "

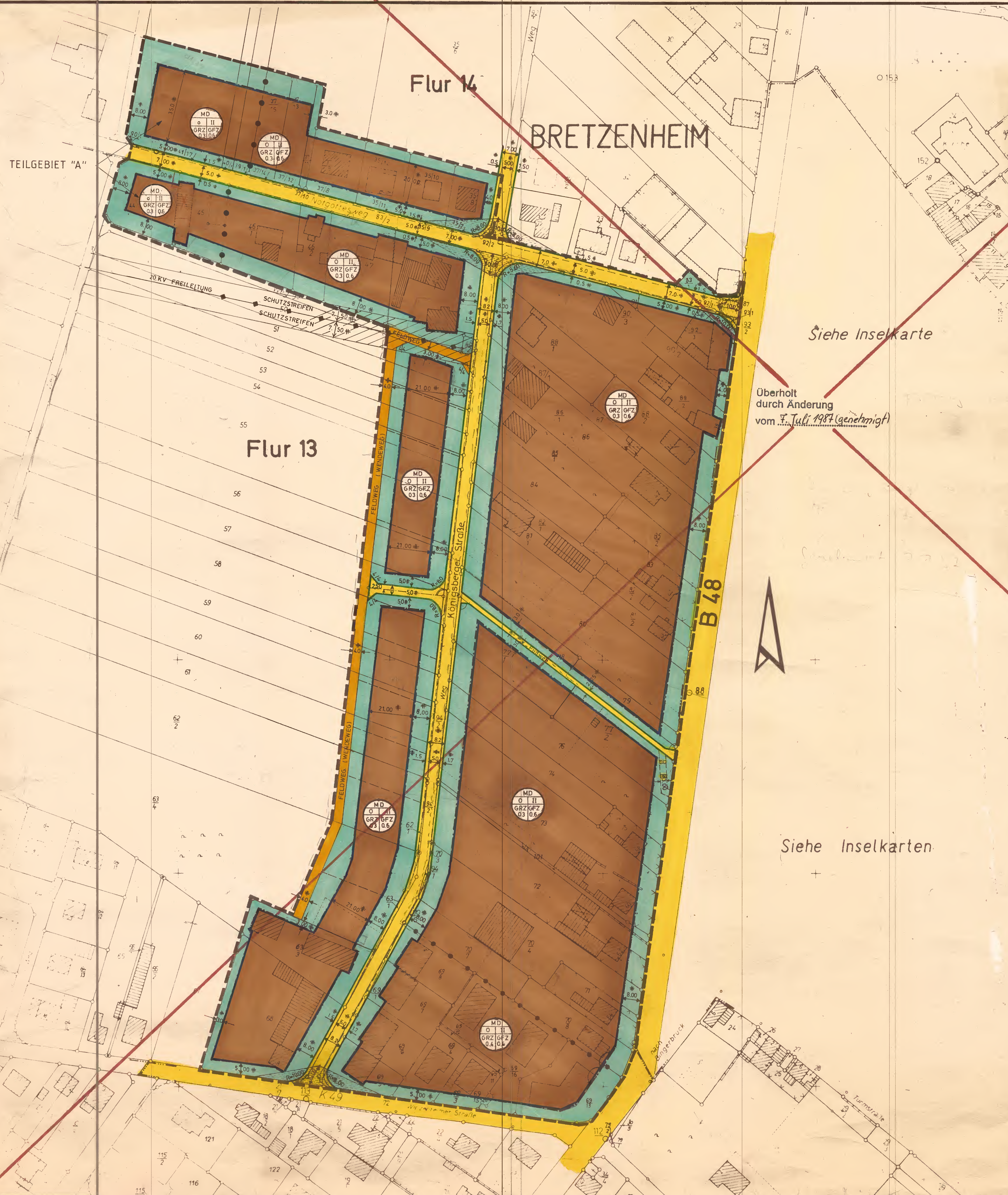
ANLAGE 1

FLUR 13

UND

FLUR 14

M. 1:1000



Siehe Insekarte

Überholt durch Änderung vom 7. Juli 1984 (genehmigt)



Siehe Insekarten

### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 2417), geänd. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3231) 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 1981 - Plan ZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 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:

- Art der baulichen Nutzung  

§ 9 (1) 1 BBauG	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG	Dachneigung (Hauptgebäude) § 9 (4) BBauG, § 123	und	Dacheindeckung LBauO
§ 1 (2) und §§ 16 u. 17 BauNVO	§ 22 BauNVO			

Dorfgebiet § 5 BauNVO  
 Im Teilgebiet "A" sind die nach § 5 Abs. 2, Ziff. 3, 5 u. 8 BauNVO zul. Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- 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. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie sowie 3,00 m zur Wegebegrenzungslinie einhalten.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)  
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,10 m nicht übersteigen. 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.
- Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG  
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Hinweis  
 Das Gebiet liegt in einem vorläufig abgegrenzten Gebiet der Wasserschutzzone III

### PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Blau gestrichelte Linien: Baugrenzen
- Dick gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Dünne gestrichelte Linien: Straßenmittellinie
- Strichpunktierte Linien: Flurgrenze
- Strichpunktierte Linien mit Kreis: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Orange Flächen: Feldwege
- Schraffierte Flächen: SCHUTZSTREIFEN 20 KV-Freileitung
- Weiße Flächen: SCHUTZSTREIFEN
- Gelbe Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grüne Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD: Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
- O: Offene Bauweise
- II: Zahl der Vollgeschosse maximal
- III: Leitungsrecht gemäß § 9 (1) BBauG zug. der VG Langentonsheim
- Strichpunktierte Flächen: Sichtflächen
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschoßflächenzahl

Aufgestellt: Juni 1981  
 Aufstellungsbeschluss vom 04.09.1980  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. AHLES

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 18.10.1983 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. AHLES

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 15.12.1983

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 09.11.1982 in der Zeit von 10.02.1983 bis einschl. 10.03.1983 nach § 2 a (6) BBauG ausgelegen  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. AHLES

Genehmigt:  
 Gehört zum Bescheid vom 24.11.1983  
 Az.: 6/80-610-13/660  
 KREISVERWALTUNG BAD KNEUZNACH I.V.

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG LTD. KREISRECHTSDIRECTOR