

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRETZENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

" KÖNIGSBERGER STRASSE - NOTGOTTESWEG "

ANLAGE 1

FLUR 13

UND

FLUR 14

M. 1:1000



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. 3517) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-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. 284) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 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. 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) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

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

Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II	
Im Teilgebiet „A“ sind die nach § 5 Abs. 2 Ziffern 3, 5 und 8 BauNVO zul. Nutzungen gem. § 9 (1) Abs. 5 BauNVO unzulässig	GRZ = 0,3; GFZ = 0,6 GRZ = 0,4; GFZ = 0,6	0

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstands von mind. 3,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den Sichtflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
- Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m zu den Straßenbegrenzungslinien mind. 3,00 m zu den Wegebegrenzungslinien. Auf den Sichtflächen sind Garagen unzulässig.
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO)
- a) Dachneigung und Dacheindeckung
- Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° bis 48° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,80 m Höhe zulässig.
- Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° bis 40° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,25 m Höhe zulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen
- Einfriedigungen entlang 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. Im Bereich der Sichtflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
- c) Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.
5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
- Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Im Bereich der Sichtflächen darf die Bepflanzung nur max. 0,80 m hoch sein.
- Auf der öffentlichen Verkehrsfl. der Königsberger Str. ist das Pflanzen von Bäumen verbindlich festgesetzt.
- Hinweis:**
- Das Gebiet liegt in einem vorläufig abgegrenzten Gebiet der Wasserschutzzone III

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	■ Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Sichtflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○ Offene Bauweise
— Flurgrenze	II Zahl der Vollgeschosse
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Leitungsrecht gemäß § 9 (1) BBauG zug. der VG Langenlonsheim
● 20 kV-Freileitung	GRZ Grundflächenzahl
■ Feldwege	GFZ Geschosflächenzahl
■ Pflanzgebot (Bäume)	
■ Öffentliche Parkfläche (Verschlag)	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 08. April 1987
DER ORTSBÜRGERMEISTER
M. Wald

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 08. April 1987
IN DER ZEIT VOM 27. April 1987 BIS EINSCHL.
27. Mai 1987 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
M. Wald

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES
BUNDEBAUGESETZES AM 02. Juni 1987
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
M. Wald

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07. Juli 87
AZ.: 6/60-6/10-13/853
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV. *M. Wald*
MEIBERG
1. ST. KREISRECHTS-DIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
31. Juli 1987

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
M. Wald
Datum
M. Wald
Ortsbürgermeister

