



Abschrift

BEBAUUNGSPLAN

DER ORTSGEMEINDE
FEILBINGERT
FÜR DAS TEILGEBIET
"Im Lüssert – Lüsserter Heck, Königsgarten u. a."

M. 1: 1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: IM FEBRUAR 1982
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES VOM 11.02.1982
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDE-RAT VOM 11.02.1982
 IN DER ZEIT VOM 12.02.1982 - BIS EINSCHL.
 30.02.1982 NACH § 24 (6) BAUG. AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUG.-
 BAUSATZES AM 31. AUGUST 1982
 ORTSGEMEINDE-RAT BES. SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
 GEHÖRT ZUM BESCHLUSS VOM 27.01.1983
 AZ. 138-130 - 131581
 KREISVERWALTUNG BAD KREUTZNACH

(SIEGEL) GEZ. *Steinbach*
 (SIEGEL) GEZ. *Steinbach*
 (SIEGEL) GEZ. *Steinbach*
 (SIEGEL) GEZ. *Steinbach*

Rechtsgrundlagen:

Landesbaugesetz (Bauplan) der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 1976 (GBl. Nr. 5, 225), berichtigt
 durch Bes. vom 08.12.1976 (GBl. Nr. 1, S. 3617), geändert durch Art. 3 Nr. 1 der Vereinbarkeitsvereinbarung vom
 23.02.1976 (Bes. Nr. 1, S. 3617) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Behebung von Verfahren und zur
 Erleichterung von Investitionsverfahren vom 06.07.1979 (GBl. Nr. 1, S. 1949), insbesondere die
 §§ 1, 2, 2a, 3, 8, 10 und 20

Verordnung über die baurechtliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzV - BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekannt-
 machung vom 16.02.1977 (GBl. Nr. 3, 1763)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GBl. Nr. 5, S. 105, 216-1)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plansinhalts (Planzeich-
 nungsverordnung 1911 / PlanzV) vom 30.07.1981 (GBl. Nr. 1, S. 839)

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftsschutzgesetz - LPfG) in der Fassung
 vom 05.02.1979 (GBl. Nr. 9/79)

§ 30 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen
 und ähnliche Vorgänge (Umweltschutzgesetz - UmwSchutzG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.07.1971 (GBl. Nr. 27,
 1121), des 1. Änderungsgesetzes vom 11.07.1973 (GBl. Nr. 2, 1121)

Textbestimmungen:

1. Art der Bebauung:

3 (1) 1. Bauart	Mäß der Bebauungszahl	Bauweise
3 (1) 2. Bauart	1 bis 17 Bauart	3 (1) 2. Bauart
3 (1) 3. Bauart	1 bis 17 Bauart	3 (1) 3. Bauart
2. Nebenanlagen:

GRZ = 0,2	GFZ = 0,2
-----------	-----------

 Ausnahme:
 - 2-geschossig bei starker Hängelage
 - über 2-geschossig einmünd. überdörfert
 - Terrassen max. 40 m
3. Garagen:

Garagen dürfen nur bis zu einem Übergang von maximal 1 m Höhe über dem Gelände werden; der Restteil der Garagen- grenzlinie (wie abgedeutet) ist zu beseitigen.
--
4. Anlagen für die öffentliche Nutzung:

- Spielplätze: <ul style="list-style-type: none"> 1. sind nur Spielplätze als festzulegender Bestandteil zulässig; Hausnummern sind auch einsehbar zu sein; 2. sind zwischen den einzelnen Anlagen ein Mindestabstand von 20,00 m einzuhalten; so das sich ein Abstand von außenher bis zur Hausgrenze von mindestens 10,00 m ergibt; 3. die überbauten Grundstücksflächen sind durch ausreichend befestigt; die nicht überbauten Grundstücks- flächen sind unter Beachtung der Kriterien 3 bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Wasser- oder Kaschmische oder gartnerisch anzulegen.
--
5. bestmögliche Festsetzungen:

a) Dachbedeckung und Überbedeckung: Die Dachbedeckung wird mit max. 50% festgesetzt; Kriech- und Dachstühle sind anzudeuten; Hellgraues Dachbedeckungsmaterial ist unzulässig.
b) Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschleiblich eines max. 0,50 m hohen Natursteinscheitels und als lebende Hecken zulässig.
c) Pflanzengürtel (§ 9 (4) 25 a BauNutzV): Die nächstgelegenen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind mit mit Freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Hinweis:
 Alle Wohnhäuser sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger zu versehen und mit mindestens 1 Feuerlöcher
 auszustatten.

Planzeichen:
 - schwarze Linie: Gartierung
 - gestrichelte Linie: Straßenbegrenzungslinien
 - durchgezogene Linie: Gärten
 - gestrichelte Linie: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 - Dreieck: nur Einzelhäuser zulässig
 - Kreis: Freilandung
 - gestrichelte Linie: Höhenlinien

Legende:
 - gelb: öffentliche Verkehrsflächen
 - weiß: Feldwege
 - orange: Sondergebiet: Wohnbereichs-
 (baurechtliche) Grundstücksflächen
 - hellblau: nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - hellgrün: Wasserflächen (Graben)
 - hellgelb: Landwirtschaftliche Flächen

Hinweis:
 Nach Abschluss des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan
 hiermit erneut ausgestellt. Die örtliche Bekanntmachung wird
 unverzüglich durchgeführt.

Bad Kreuznach, den 11.02.1983.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

(S) (Steinbach)
 Ortsbürgermeister

(S) (Steinbach)
 Ortsbürgermeister

Wirksam rechtsverbindlich zum 23.02.1983
 durch Bekanntmachung vom 16.08.1995