

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit erneut bekanntgemacht. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Feilbingert, den 24. Juni 1997



Rückwirkend rechtsverbindlich zum 23.01.1980
durch Bekanntmachung vom 30. Juli 1997

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung dieses Bebauungsplanes gem. § 12 BBauG ist am 23.01.1980 erfolgt. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Feilbingert, den 23.01.1980



BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
FEILBINGERT

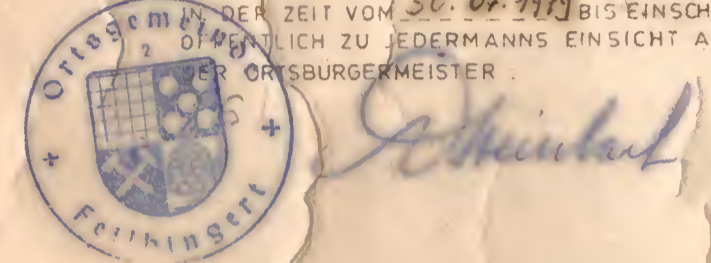
FÜR DAS TEILGEBIET
„AM GÖTZENBACHER PFAD“ - „HINTER RÖSEN“
Maßstab 1:1000 - PBl=NW/XIV 21b u. NW/XV 21C(b)

ANLAGE 1

AUFGESTELLT IM JULI 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 28.12.1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER



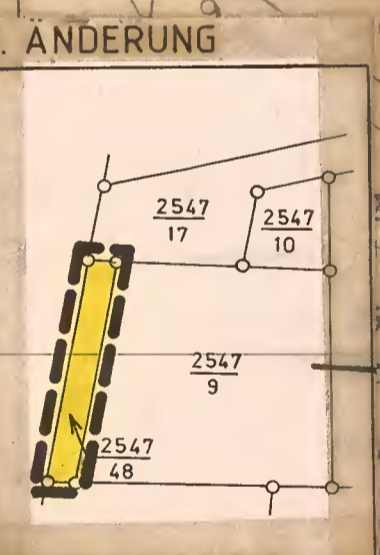
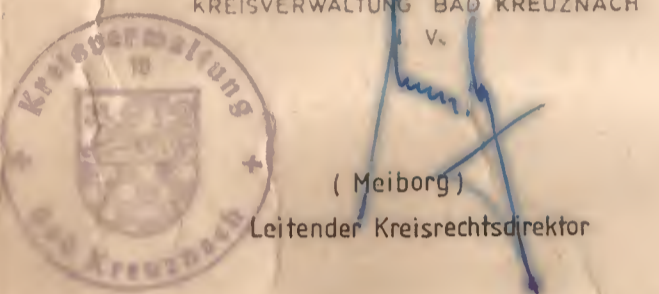
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a DES BUNDESBAUGESETZES AM 30.07.1979 BIS EINSCHL. 31.08.1979 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 17.10.1979 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT GEMÄSS § 2a DES BUNDESBAUGESETZES AM 11.01.1980
AZ 6/60/610-13/382
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



TEXT:

Rechtsgrundlagen:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2756) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BaunVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

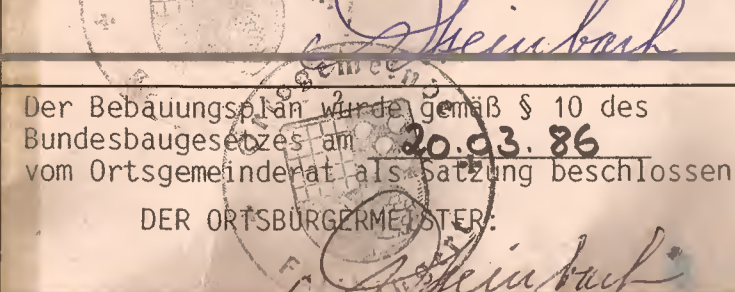
Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und Dachdeckung	Dachneigung und Dachdeckung
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG und	§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	siehe unter 5. 	max. 38°, Kniestock max. 0,60 m bei talseitig 2geschossig 10° - 38°, Kniestock unzulässig c) Ausnahme	hellgraues Material unzulässig

- Ausnahmen:
 - Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
 - Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- 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 seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- 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.
- Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,00 m nicht überschreiten dürfen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,70 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf als Einfriedigung nur ein massiver Sockel von max. 0,20 m ohne Aufbauten erstellt werden; zusätzlich sind lebende Hecken und Sträucher 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. Eine Bepflanzung auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen ist bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.
- Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.

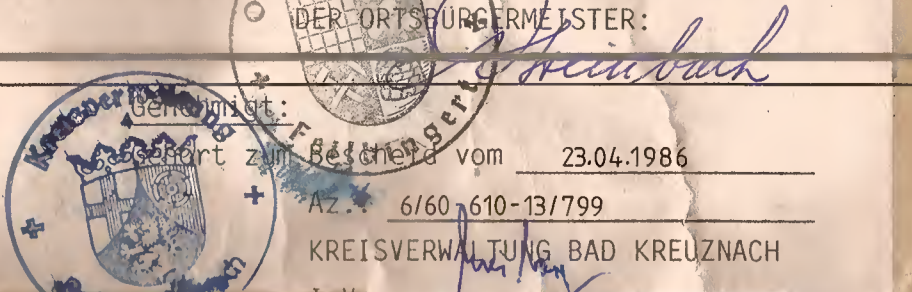
Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Zahl der Vollgeschosse maximal
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Feldwege
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- Sichtflächen
- Parkplatz
- Haltestation
- 20 KV-Freileitung
- Pflanzflächen

Aufstellungsbeschluss vom 20.03.85
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 11.12.85 in der Zeit vom 16.01.86 bis einschl. 17.02.86 nach § 2 a (6) BBauG ausgelegen
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 20.03.86 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEMÄSS § 2a DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.04.1986
AZ 6/60/610-13/1799
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V. MEIBORG
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR