

**Abschrift
ÄNDERUNG**

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
FREI-LAUBERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
„AUF DEM SCHARRENBERG - IM SCHNECKENACKER“

FLUR 1 u. 6 - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE FREI-LAUBERSHEIM
IM JUNI 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Vetter

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 24.7.1975 - BIS ENDFOL. 25.8.1975
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Vetter

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM ... 5.9.1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Vetter

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.10.1975
AZ. 5/60/810-13/223
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt. Die ortsübliche Bekannt-
machung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich
durchgeführt.

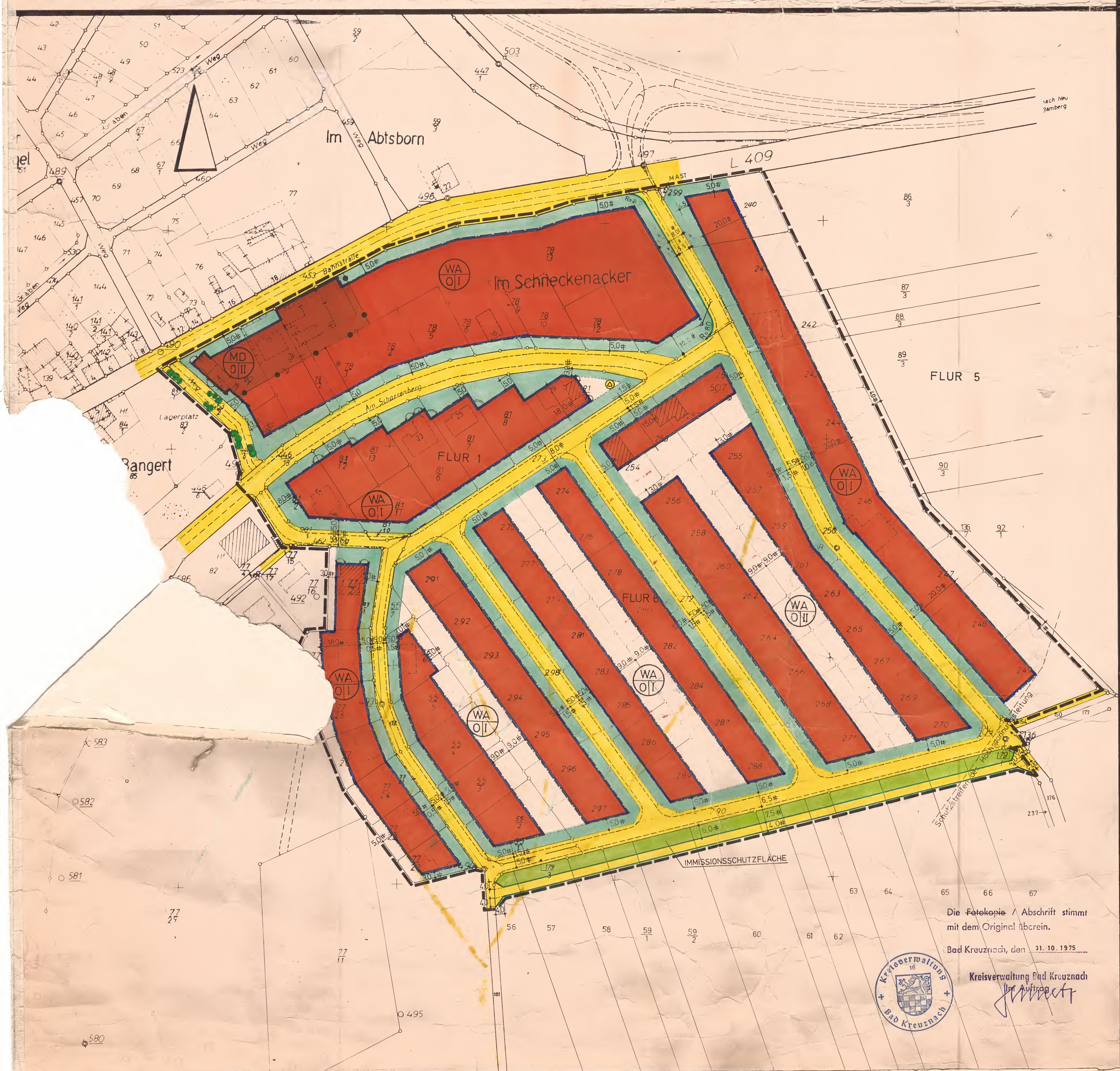
Ort, Datum *Frei-Laubersheim, 21.08.78*
Meiborg (Ortsbürgermeister)
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

(Siegel) gez. Meiborg
(Ltd. Kreisdirektor)

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt. Die ortsübliche Bekannt-
machung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich
durchgeführt.

Ort, Datum *Frei-Laubersheim, 21.08.78*
Meiborg (Ortsbürgermeister)
Unterschrift (Amtsbezeichnung)



- 1) Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
- 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
- Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
- 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
- Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
- Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
- Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig; auf den grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
- Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus dem natürlichen Gelände ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Nicht überbaubare Grundstücksflächen**
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.
- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)
- Die Höhenlage der 2-geschossigen Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. Untergeschoßfußboden wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 5) Immissionsschutzpflanzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Die in der Planurkunde dargestellte Grünfläche ist mit heimischen Sträuchern und Bäumen geschlossen abzupflanzen.
- 6) Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.
- Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitig 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
- Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
- Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.
- Im Bereich der Landstraße 409 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht zulässig.

Zeichenerklärung

- | | |
|--|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | — Allgemeines Wohngebiet - Überbaub. Grundstücksflächen |
| — Straßennittellinien | — Dorfgebiet - Überbaub. Grundstücksfl. |
| — Baugrenzen | — Grenze des räuml. Geltungsbereiches |
| — Flurgrenze | — Trafostation |
| — Nicht überbaub. Grundstücksflächen | — Offene Bauweise |
| — II Zahl der Vollgeschosse max. | — Bürgersteige |
| — Immissionsschutzpflanzung | |
| — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |

Satzung

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 5. Sept. 1975 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "Auf dem Scharrenberg - Im Schneckack" Flur 1 und 6 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 1
Flurstücke Nr.: 78/2, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 78/9, 78/10, 78/12, 78/13, 79, 80/1, 80/2, 81/1, 81/2, 81/6, 81/7, 81/8, 81/9, 81/10, 81/11, 81/12, 81/13, 83/1, 446/4, 446/13 tw., 461, 462, 463/2.

Flur 6
Flurstücke Nr.: 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 55/6, 55/7, 56 tw., 57 tw., 58 tw., 59/1 tw., 59/2 tw., 60 tw., 61 tw., 62 tw., 63 tw., 64 tw., 65 tw., 66 tw., 67 tw., 77/1, 77/2, 77/6, 77/21, 77/22, 77/23, 77/24, 77/25, 77/26, 136/5 tw., 176 tw., 178, 179/1 tw., 179/3, 181 tw., 237 tw., 240, 241, 242, 243, 244, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299.

Genehmigt!
gehört zur Verfügung vom 20.10.1975
Az. 5/60/810-13/223
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
lv
(Siegel) gez. Meiborg
(Ltd. Kreisdirektor)

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) vom Juni 1975.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der mit Verfügung der Bezirksregierung für Rheinhessen vom 11. Oktober 1966 genehmigte Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen außer Kraft.

Frei-Laubersheim, den 10. November 1975
Der Ortsbürgermeister:
gez. Vetter

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 31.10.1975
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
lv
Meiborg

