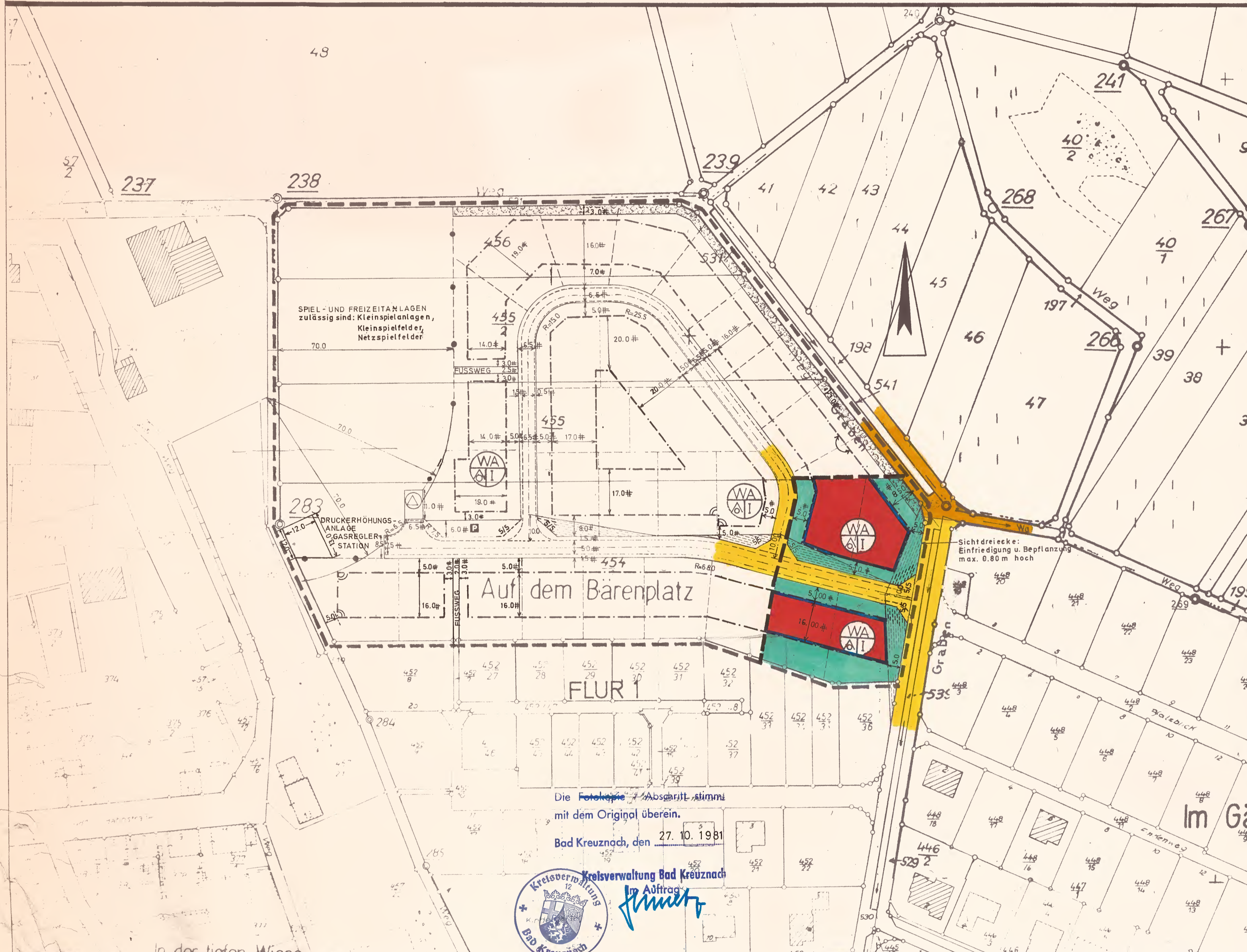


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÜR FELD

## FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DEM BÄRENPLATZ", FLUR 1, M. 1:1000

### ANLAGE 1



#### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch BkE. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geänd. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) 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. 153, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) 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:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO		§ 9 (4) BBauG		§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	WA	b) Ausnahme I	max. 40° Kniestock unzulässig c) Ausnahme		hellgraues Material unzulässig

#### 2. Ausnahmen:

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoss -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

#### 3. 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. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

#### 4. 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 einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.

#### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 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.

#### 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 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 Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

#### 7. Pflanzgebot (§ 9 (17) 25 a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

#### 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)

Die öffentliche Grünfläche (Spiel- u. Freizeitanlage) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Hadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen. Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

#### PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse maximal
- Straßenmittellinie
- Flurgrenze
- Sichtdreiecke
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Feldwege
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Grünfläche
- Trafostation
- Parkplatz
- Pflanzgebot

AUFGESTELLT: IM JUNI 1981  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 09. 03. 1981  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 01. 06. 1981  
IN DER ZEIT VOM 30. 07. 1981 BIS EINSCHL.  
31. 08. 1981 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 24. 09. 1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 26. 10. 1981  
AZ: 6/60/610-13/494  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBÄNDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
4. 11. 1981

(Siegel) gez. Lesselich

(Siegel) gez. Lesselich

(Siegel) gez. Lesselich

(Siegel) gez. Meiborg  
Leitender Kreisrechtsdirektor