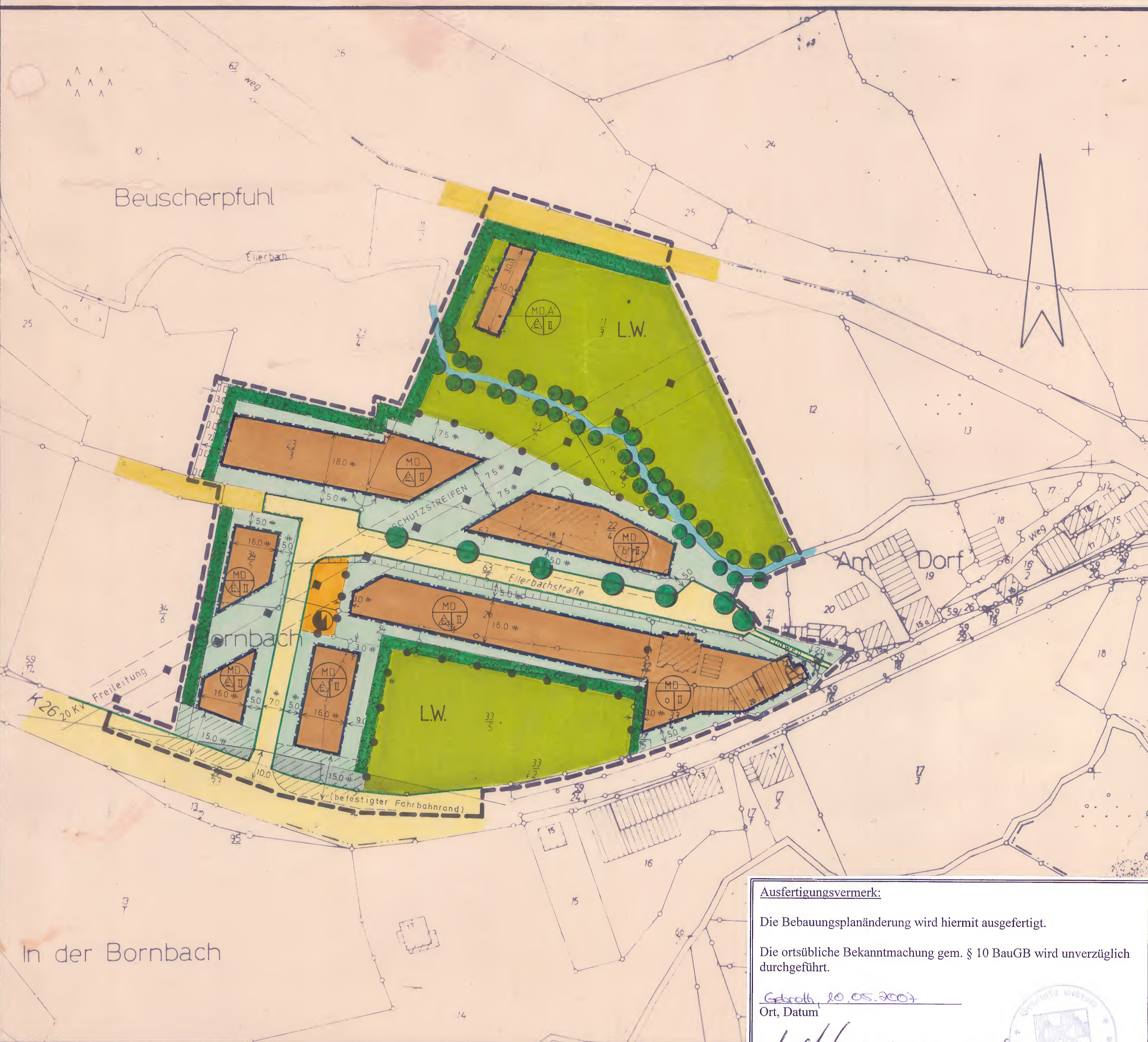


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GEBROTH

FÜR DAS TEILGEBIET " BORN BACH " FLUR 9

M. 1:1000

ANLAGE 1



Ausfertigungsvermerk:
 Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.
 Die örtliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Gebroth, 20.05.1988
 Ort, Datum
d. Ort Ortsbürgermeister
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1,2, 3,4,8,9,10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1980 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZO 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 durch Artikel 2 des 2. 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 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8	△ E
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO		0
Dorfgebiet (MD "A") Es ist nur eine landwirtschaftliche Gerätehalle zulässig.	Zahl der Vollgeschosse: I	△ E

- Nebenanlagen § 1 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO**
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.
- Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO**
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB**
Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) der Hauptbaukörper wird mit max. 5,0 m festgesetzt.
Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Flächen gem. §§ (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB**
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zur Kreisstraße 26 hin sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz); sie sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
Direkte Zugänge und Zufahrten von der K 26 als auch von den Bereichen der Straßeneinmündungsradien aus sind unzulässig.
Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.
- Pflanzgebot § 9 (1) 25 BauGB**
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Laubgehölze zu bepflanzen. Die Bepflanzung entlang des Eierbaches ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen. Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignen sich die Baumarten: Spitzahorn, Eschen, Vogelbeeren, veredelte Robinien, Baumhasel, gefüllt blühende Roßkastanien.
- Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BauGB, § 86 LBauO**
 - Dachneigung und Dacheindeckung**
Die Dachneigung darf 15° - 38° betragen; hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigungen**
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke**
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB**
Im Bereich dieser Flächen ist die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art unzulässig. Zulässig ist nur eine landwirtschaftliche Nutzung.
- Flächen gem. § 9 (1) 26 BauGB**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

In der Bornbach

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25.03.1988
 ORTSBÜRGERMEISTER
Mull

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 02.02.1985 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Mull

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 19.9.1988 IN DER ZEIT VOM 02.12.1988 BIS EINSCHL. 31.12.1988 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
Mull

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23.05.1989
 Az.: 6160-610-13/933

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I.V.
Mull
 Kreisverwaltung
 Bad Kreuznach
 Meiborg
 Ltd. Kreisrechtsdirektor

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Sichtdreiecke
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- Flurgrenze
- Versorgungsflächen (Trafostation)
- Freileitung
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zug. der Parz. 23/4
- Pflanzgebot
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Feldwege
- Nicht überbaubare Grundstücksfl.
- Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- LW Landwirtschaftliche Flächen
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- Böschung
- Laubbäume

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 13.07.89