

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
LANGENLONSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET ZWISCHEN WALD-U.ROTHENBERGER STR.
ANLAGE 1

TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 a BBauG)
(1. Abschnitt - Baunutzungsverordnung vom 26.1.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 BGBl I S. 1237 mit Berichtigung BGBl I 1969 S. 11)
1.1. Gliederung (§ 1, Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO)
1.2. Ausnahmen (§ 1, Abs. 4 + 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4, Abs. 3, Ziff. 3, 5 + 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen 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; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden, in begründeten Ausnahmefällen z.B. Hanganschnitte, steile Böschungen usw. sind im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde Ausnahmen von diesem Abstandsmaß zulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt.
1.4. Nebenanlagen (§ 14, Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig, jedoch nicht auf den farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

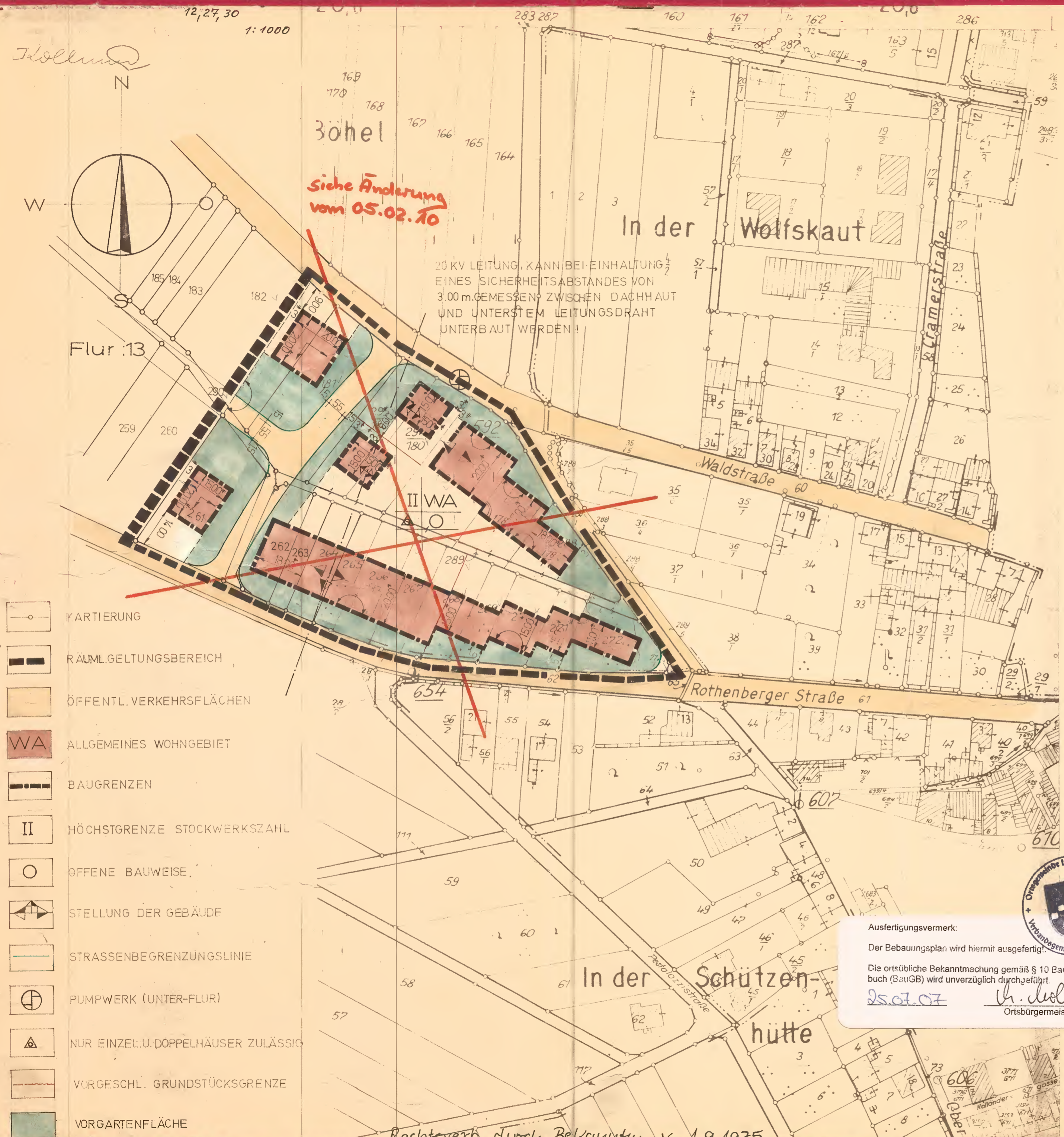
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9, Nr. 1 a BBauG)
(2. Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 BauNVO maßgebend.

- Bauweise** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 b BBauG)
(3. Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.

- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 b, d BBauG)
Die Geschoszahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen -ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen- sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoß- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die bergseitig angeordneten Gebäude über dem natürlichen Gelände, für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe, gemessen von der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln.

- Vorgartenflächen**
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit heimischen Laub-, Zier- und anderen Sträuchern zu bepflanzen.

- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9, Abs. 2 BBauG)
Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen wird die Dachneigung mit max. 38° und eine Kniestockhöhe von 0,50 m festgesetzt. Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes ist hier unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden die Vorgartenflächen eingefriedigt, so dürfen diese Einfriedigungen eine max. Höhe von 1,20 m nicht übersteigen.



- KARTIERUNG
- RÄUML. GELTUNGSBEREICH
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- BAUGRENZEN
- HÖCHSTGRENZE STOCKWERKSZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- STELLUNG DER GEBÄUDE
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PUMPWERK (UNTER-FLUR)
- NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- VORGESCHL. GRUNDSTÜCKSGRENZE
- VORGARTENFLÄCHE

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
25.07.07
H. Hülle
Ortsbürgermeisterin

Angefertigt: Langenlonsheim, den 18.4.1972...
Verbandsgemeindevverwaltung
Langenlonsheim
J. Trinkes
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 23.4.1972... vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen.
K. Koppel
Ortsbürgermeister
Beigeordneter

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 19.12.1972 bis einschl. 14.11.1972 öffentlich jedermanns Einsicht ausliegen.
H. Hülle
Bürgermeister
Beigeordneter
Gemeinde Langenlonsheim
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
14.5.1975
H. Hülle
Kreisverwalter
H. Hülle
Kreisverwalter