



# BEBAUUNGSPLAN LANGENLONSHEIM "IM BÖHEL"



M. 1 : 1000



### Planzeichen:

- |  |   |
|--|---|
| <p>1. Art der baulichen Nutzung:</p> <p><b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete WA § 4 BauNVO</p> <p><b>MI</b> Mischgebiete MI § 6 BauNVO</p>   | <p>Grünflächen:</p> <p><b>Öffentl.</b> Öffentliche Grünflächen</p> <p><b>Spielplatz</b> Spielplatz</p>  |
| <p>2. Masse der baulichen Nutzung:</p> <p><b>O II</b> 0 offen Bauweise<br/>II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze<br/>0,4 GRZ Grundflächenzahl<br/>0,8 GRZ Geschossflächenzahl</p> | <p>13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen:</p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Bebauungsgebietes</p> <p>Grenze des Bebauungsplanes</p> |
| <p>3. Baulinie</p> <p><b>Baugrenze</b></p>   | <p>15. Bestandsangaben:</p> <p>Verwandene Gebäude</p> <p>Freistehende Mauer</p>   |
| <p>6. Verkehrsflächen</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Fahrbahn</p> <p>Strauch- und Baumstreifen entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauO</p>  |   |
| <p>7. Flächen für Versorgungsanlagen:</p> <p>Untermerksung</p>   |   |

### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 der Vereinbarungsvereinbarung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3081) und geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 343), insbesondere die §§ 1, 2, 7a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - BauNutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.05.1979 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, 85, 283-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1955 (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-Immissionsschutz - ImiSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 72), ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

### Textliche Festsetzungen:

- Die Gebäude sind parallel zu einer vorgesehenen Baugrenze innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen.
  - Grenzabstände regeln sich nach LBO § 17-20.
  - Soweit keine Verordnungen entgegenstehen, gilt die zeichnerische Darstellung.
  - Die innere Aufgliederung der Strassen sind nicht Gegenstand der planerischen Festsetzung.
  - Bei zweigeschossiger Bauweise sollte die Höhe der Erdgeschossfassaden der Teilseite der Erschließungsstrasse liegenden Gebäude nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,30 m über Oberkante Gelände sein. Bei den bergseitig der Erschließungsstrasse liegenden Gebäuden sollte die Höhe der Erdgeschossfassaden höchstens 0,50 m über dem bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände errichtet werden gemessen in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie.
  - Bei eingeschossiger Bauweise darf der Abstand zwischen Oberkante Bürgersteig und Traufhöhe nicht mehr als 4,00 m betragen, wobei der Abstand zwischen Oberkante Bürgersteig und Firsthöhe 8,50 m nicht überschreiten darf, gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudelinie.
  - Festsetzungen über die äussere Gestaltung der baulichen Anlagen
  - Im Planungsbereich ist bei 2-geschossiger Bauweise eine Dachneigung von max. 30° zulässig. Dampel- und Dachbauten sind nicht gestattet.
  - Bei eingeschossiger Bauweise sind Sattel-, Walm- und Flachdächer erlaubt. Die Dachneigung sollte bei Walm- und Satteldächern 38° nicht überschreiten, liegt die Firstlinie ausserhalb der Mittelinie des Baukörpers, ist die Überschreitung von 38° Dachneigung gestattet. Die Höchstneigung beträgt 60°.
  - Doppelhäuser sind in Dachform und Material der Aussenwände einander anzupassen.
  - Die Einriedung der zwischen Strassenbegrenzungslinie und Baugrenze liegenden Grundstücksflächen darf bis 0,50 m Höhe massiv oder mit lebenden Hecken und Zäunen bis 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
  - Die Befestigung und die Einriedung der Sichtdächer darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,50 m erfolgen.
  - Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind ausserhalb der überbaubaren Fläche nicht gestattet.
  - Baugen können im überbaubaren Grundstücksbereich und auch im seitlichen Bereich errichtet werden, auch wenn es sich um eine nicht überbaubare Grundstücksfläche handelt.
  - Baugen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Holzgerüstbauweise zulässig. Die Abstände zwischen Grundstücks- und Geländegrenze und Geländehöhe sind durch Absteifung mit einem max. Gefälle von 10% verbietet.
  - Bei eingeschossig, teilweise freistehenden Gebäuden kann das Untergeschoss zu Wohnzwecken ausgebaut werden.
- Hinweise**
- Das ausgewiesene Baugelände wird mit Hoch- oder Niederspannung mittels Frei- oder Erdableitungen mit elektrischer Energie versorgt. Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet die Errichtung und den Betrieb, sowie die Unterhaltung der notwendigen Verteilungs- und Versorgungsleitungen entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu dulden. Elektrikverteilungsanlagen können ohne Ermächtigung von Grenzabständen erstellt werden.
- 13) Die Einzelplätze für PKW sind gemäss dem Bundesgesetz des Ministeriums für Finanzen vom 25.06.1973, Az. 2015/5-06-680/73 zu erstellen.
- nachrichtlich**
- Stellungnahme des Geologischen Landesamtes
- "Im Untergrund des betreffenden Baugeländes können vererbtaktische Tone und Mergel anstehen, die bei tiefen Einschnitten zu Rutschungen neigen. Auch der tonige Gähgelschicht ist bei starker Baurückbaustellung, verbunden mit Einschnitten, in hängiger Lage rutschgefährdet." (aufgenommen auf Beschluss des Ortsbürgermeisters Langenlonsheim vom 06.10.1981)

Auftragsgenommen:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgearbeitet.  
Die endgültige Bebauungsplanung gemäß § 12 BauNVO wird erteilt.  
1. DEZ. 1987  
Ortsbürgermeister  
LEITENDER KREISRECHTSANWALT

<p>Dieser Plan ist gemäss § 2 (1) Satz 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1950 (BGBl. I S. 2256, 3517) durch Beschluss des Ortsbürgermeisters am 24.09.1975 aufgestellt worden.</p> <p>Langenlonsheim den 16.07.1981</p>	<p>Dieser Plan hat gemäss § 2a (5) des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1950 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3517) mit Verlegung vom 14.10.1981 genehmigt.</p> <p>Langenlonsheim den 16.07.1981</p>	<p>Dieser Plan wird gemäss § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1950 (BGBl. I S. 341) in der zur Zeit gültigen Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3517) mit Verlegung vom 14.10.1981 genehmigt.</p> <p>AZ. 610/610-13/427 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH i.V.</p> <p>Langenlonsheim den 16.11.1981</p>	<p>Die Bekanntmachung der Genehmigung durch die Kreisverwaltung ist gemäss § 17 BBauG am 15.11.1981 erfolgt.</p> <p>Langenlonsheim den 16.11.1981</p>	<p>Maßstab 1:1000</p> <p>Mit Genehmigung des Katastralamtes Bad Kreuznach</p> <p>Vereinfacht durch die Gemeinde</p> <p>Hergestellt durch das Katastralamt Mainz</p> <p>Vereinfachtigungen jeder Art sind nicht gestattet.</p>	<p>ENTWURF UND PLANFERTIGUNG</p> <p><b>INGENIEURBÜRO HAAS + HÖCKER ZUM NAHEBLICK 1 6531 GROLSHEIM</b></p> <p>TEL. 06727 / 1237 - 1238</p>
---	---	---	---	---	---