

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
LANGENTHAL

FÜR DAS TEILGEBIET  
HINTER DER KIRCHE  
M. 1 : 1000 FLUR 4 u. 5

3

ANLAGE 1

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung am 8.2.1974

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

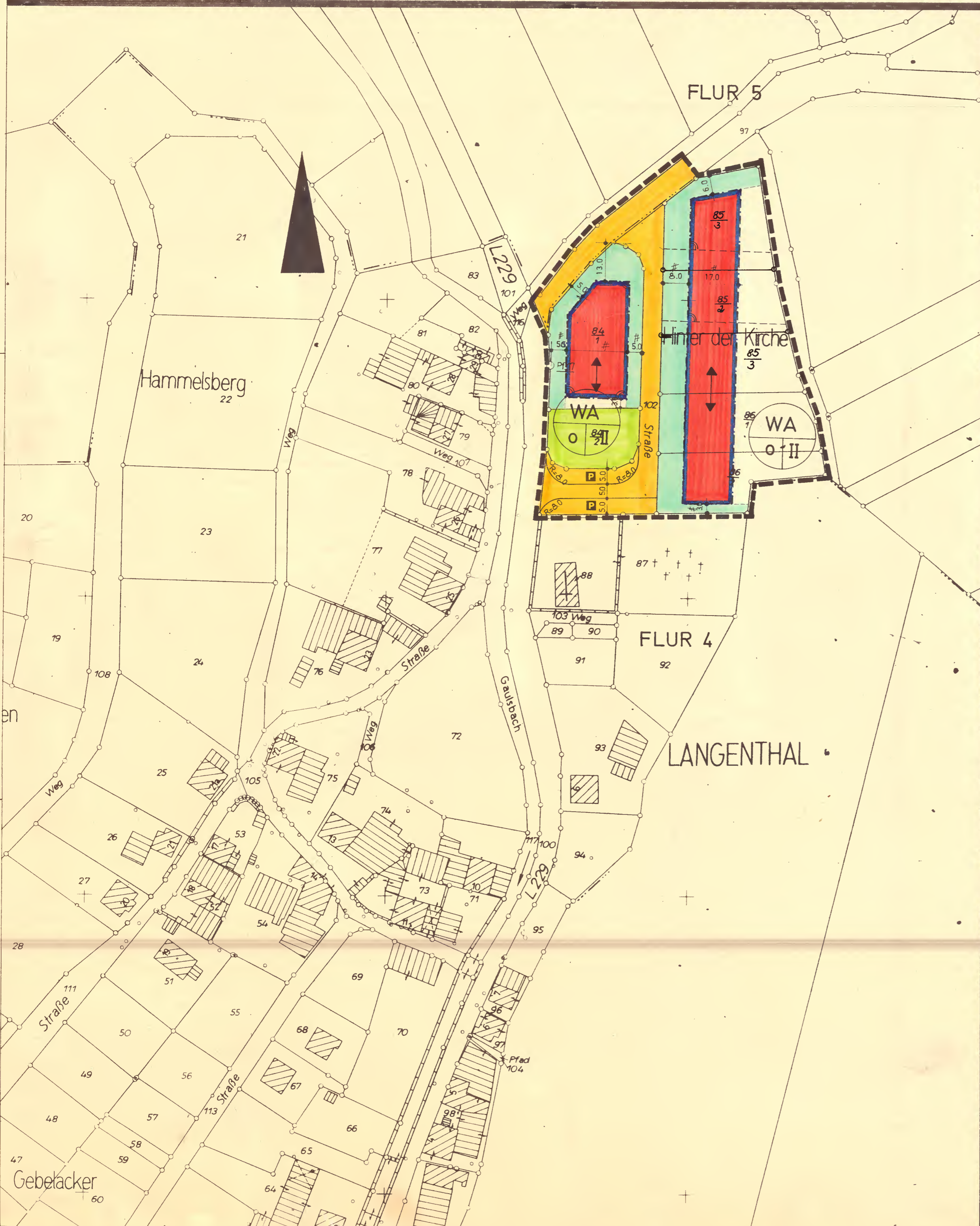
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 1.6.1973 BIS EINSCHL. 5.7.1973  
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10  
BUNDESBAUGESETZES AM 20.11.1973  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT: 15. Januar 1974  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 15.1.1974  
AZ: 1a110-029/10211



im Auftrag  
LANDRAT  
Regierungsrat



## TEXT

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - 1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
  - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden bzw. Untergeschoßfußboden - wird mit max. 0,50 m über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt und ist in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.
- 3) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind mit einheimischen Bäumen und Strüchern zu bepflanzen.
- 4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Für eingeschossige Hauptbaukörper wird eine max. Dachneigung von 38° und eine max. Kniestockhöhe von max. 0,75 m (innen gemessen) festgesetzt. Für zweigeschossige Baukörper (ausgebaute Untergeschosse) wird eine Dachneigung von 20° - 38° festgesetzt. Der Ausbau eines Kniestockes ist hier untersagt. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

## Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Flurgrenze
- △ Höhenpunkte der Baukörper (Ziff. 2 des Textes)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- ↔ Stellung der baul. Anlagen (Pirstrichtung)
- Offene Bauweise.
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- P Parkplatz
- Öffentl. Grünflächen