



TEXT:

- amtl. 12.5.72
C
- 1) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 **Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO).
 - 1.2 **Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Stellplätze sind von der Straße her offen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßengrenzlinie nicht zu errichten.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßengrenzlinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauweise) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßengrenzlinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 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) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31-(1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
 - 3) **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) (Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
 - 4) **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 des Erdgeschoßfußbodens der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die bergseits angeordneten Gebäude über dem natürlichen Gelände - gemessen an der talseitigen Gebäudebegrenzungslinie und in der Mitte der Baugrundstücke -, für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe - gemessen in der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßengrenzlinie - zu ermitteln.
 - 5) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
 - 6) **Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.
 - 7) **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird eine max. Dachneigung von 35° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.
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	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßengrenzlinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßmittellinien	■ "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)
— Baugrenzen	■ Öffentliche Grünflächen
— Bürgersteige	← F → Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
— Höhenlinien	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	I Zahl der Vollgeschosse
— Flurgrenze	⚡ Trafostation
— Starkstromleitung	

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
LAUBENHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET
„IM FLUR“ - FLUR 9 · 10 - M.1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM APRIL 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 11.4.72 BIS EINSCHL. 22.5.72
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
SHAUSESETZES AM 12.10.1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 22.2.1973
AZ 110-039/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag
Kreisrechtsdirektor



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 1.2.1974

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 12.10.1972 wird für die Gemeinde Laubenheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Flur" Flur 9 und 10. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 9:
Flurstück Nr.: 104 - 106, 107/1, 107/3, 107/4, 108, 109/1, 109/2, 110 - 115, 116/1 teilw., 116/2 teilw., 116/4 teilw., 116/7 teilw., 122/5 teilw., 125/8 teilw., 125/11, 125/12, 126, 127, 128/1 teilw., 148, 149, 150 teilw., 151 teilw., 152, 155/1, 156.
Flur 10:
Flurstück Nr.: 44, 145 teilw., 144.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



GENEHMIGT!
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 22.2.73
AZ: 1a/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag
Kreisrechtsdirektor

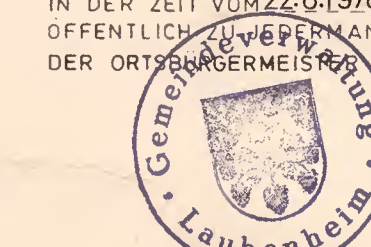
Laubenheim, den 12.10.1972
DER BÜRGERMEISTER:

ÄNDERUNG

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE LAUBENHEIM
IM JUNI 1978
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 22.8.1978 BIS EINSCHL. 22.9.1978
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:



Reg. Nr. 50202

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
SHAUSESETZES AM 27.9.1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.10.1978
AZ: 6/60/60-13/323
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
i. V.
(Weiborg)
Leiter der Kreisrechtsdirektor



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 15.11.1978

ÄNDERUNG

Für die Bebauungsplanänderung (verbindlicher Bauleitplan) gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617).

s. 3. Änderung

Stellplätze und Garagen
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 Straßengrenzlinie mindestens 8,0 m betragen.