

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## LAUBENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

### HINSENBERG

FLUR 9 u. 10, M. 1:1000

#### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM DEZ. 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 14.8.1974  
VOM GEMEINDEBERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VON 2.1.1974 BIS EINSCHL. 4.2.1974  
OFFENTLICH DER VERWALTUNG EINSICHT AUSGELEGEN

GENEHMT

GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM

22.1.1974

6/60-610-13

in Vertretung

(Meibong)

Landkreisdirektor

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

Landkreis

## TEXT

### 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 dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.

#### 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

### 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)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind ausschließlich freistehende Wohngebäude zulässig. 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 Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschosfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschosfußboden- in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie 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) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Schutzfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 und 14 BBauG)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zum Bau, Betrieb und Unterhaltung von Rohrfernleitungen einschließlich oberirdischer Vorrichtungen zu Gunsten der Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH. Rodenkirchen-Godorf (RMR) zu belastende Fläche (Schutzstreifen). Innerhalb des grundbuchlich gesicherten Schutzstreifens zur Sicherung der RMR-Rohrfernleitung dürfen keine Gebäude errichtet, keine über die für die landwirtschaftliche und gärtnerische Nutzung erforderliche Bodenbearbeitung hinausgehenden Erdarbeiten durchgeführt, keine tiefwurzelnden Bäume oder tiefwurzelnden Sträucher gepflanzt oder sonstige Einwirkungen, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage gefährden, vorgenommen werden. Wird der Schutzstreifen durch Baumaßnahmen - Straßen bzw. Straßenkreuzungen, Kreuzung von Ver- und Entsorgungsleitungen usw. - berührt, so sind die Bestimmungen der Schutzanweisung der RMR zu beachten und technische Einzelheiten mit der RMR vorher abzustimmen.

### 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

Baugrenzen

Grenze des räuml. Geltungsbereiches

Flurgrenze

Schutzstreifen RMR

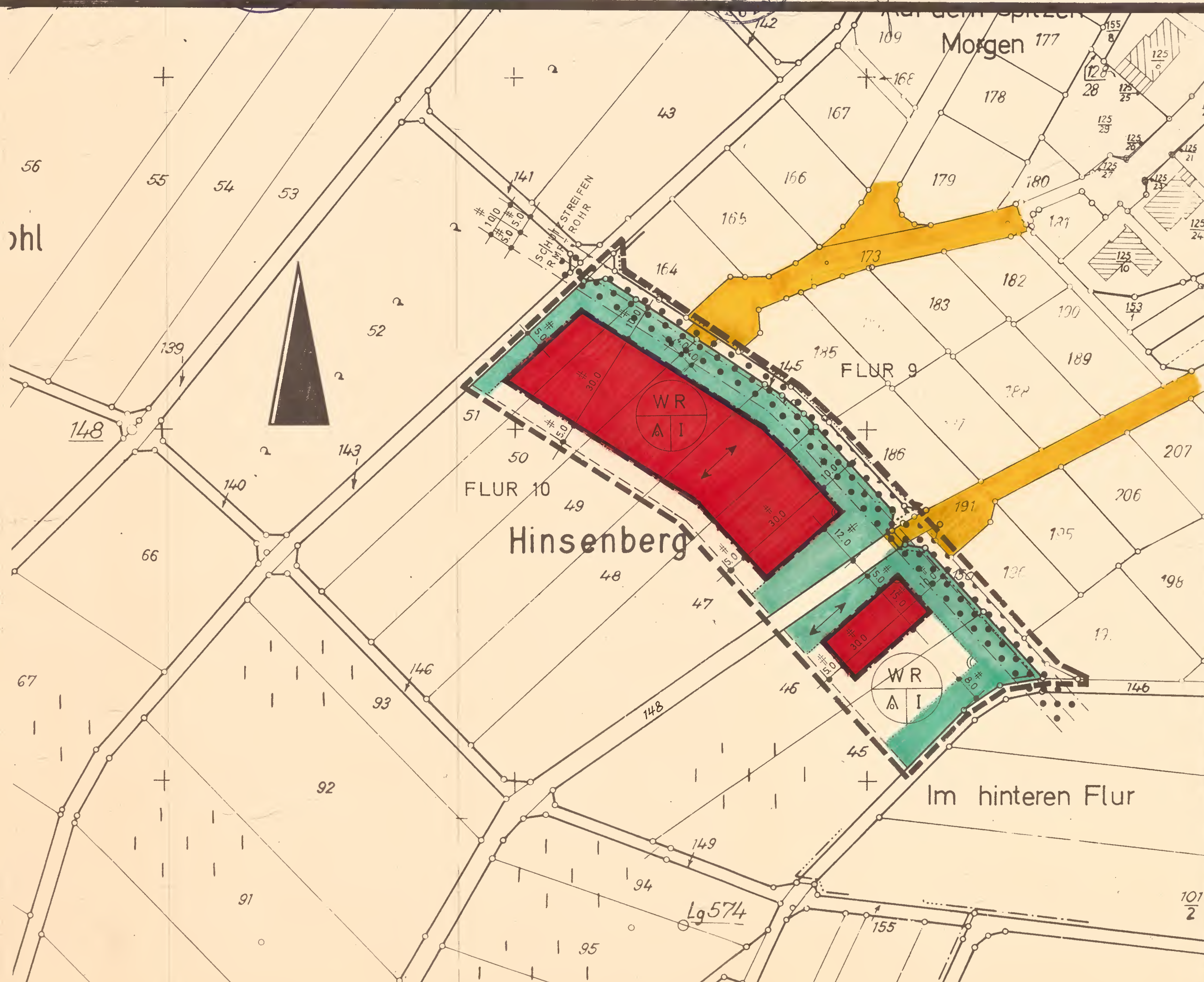
WR Reines Wohngebiet  
Überbaubare Grundstücksflächen

Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Öffentliche Verkehrsflächen

I Zahl der Vollgeschosse max.

Nur Einzelhäuser zulässig



Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 1.3.1975