

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## LAUBENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

JM BANGERT, HINTER DEM DORF, AM WELTERSBERG, JN DER BEUN

FLUR 6.8 u.10 M.1:1000

**Ausfertigungsvermerk:**  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauZG) wird unverzüglich durchgeführt.  
Laubenheim, 11.09.2003



### ANLAGE 1

Rechtsverbindlich durch  
Bekanntmachung vom 15.06.75

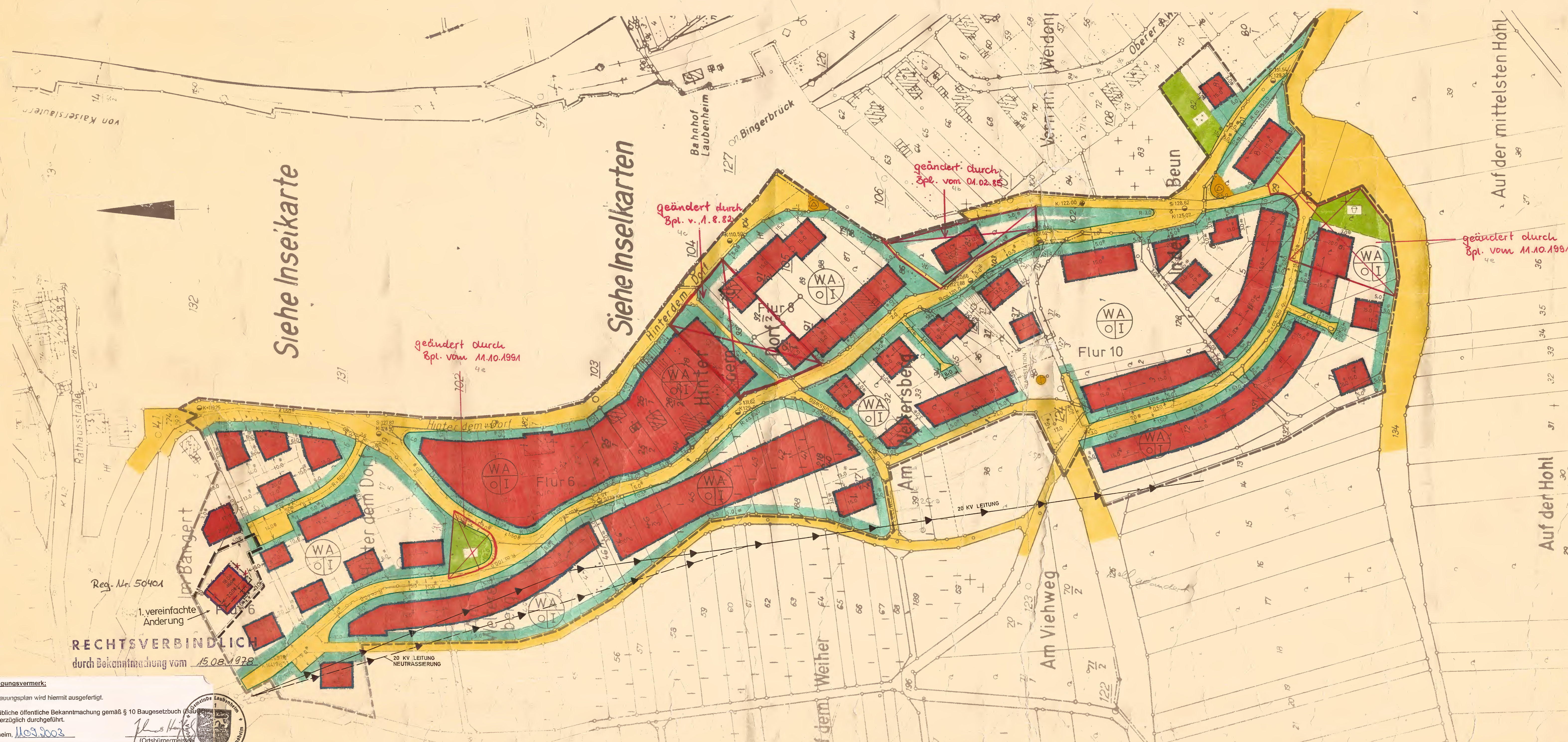
AUFGESTELLT  
GEMEINDE LAUBENHEIM, DEN  
DER BÜRGERMEISTER  
15.06.75

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDEBAUGESETZES  
IN DER ZEIT ZW. 11.3.1974 BIS EINSCHL. 11.4.1974  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS INSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER  
11.4.1974

**Genehmigt**  
Gehört zur Verfügung vom 11.5.1974  
AZ: 616/1620-13/1974  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
in Vertretung  
(M. Schöberg)  
11.5.1974

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDEBAUGESETZES AM 26.9.1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER  
26.9.1974

GEHEMIGT  
11.5.1974  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach



Siehe Inseikarte

Siehe Inseikarten

Auf der mittelsten Hohl

Auf der Hohl

#### Text:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)  
1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237), ber. 20. Dezember 1963 (BGBl. I 1969 S. 11).  
1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
1.3 Stellplätze und Geragen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Einzelplätze 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 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; in begründeten ausnahmefälligen Fällen z.B. Hanganschnitte, steile Böschungen usw. sind im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von diesem Abstandsmaß zulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.  
1.4 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.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoss-, sofern sich diese Bauweise aus den Geländeverhältnissen ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 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 Höhen sind bei den bergseitig der Erschließungsanlagen vorgesehenen Gebäuden über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der hinteren Gebäudelinie, bei den talseitig angeordneten Gebäuden über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Stalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; bei einem Kniestockes ist unzulässig.  
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 36° betragen, der Kniestock max. 0,60 m.  
Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Dach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.  
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.

Siehe Änderung vom 01.04.2011

**Zeichenerklärung**

—	Schwarze Linien: Kartierung	⊕	Kinderspielplatz
—	Straßenbegrenzungslinien	⊙	Pumpstation
—	Straßemittellinien	⊙	Umformerstation
—	Bürgersteige	⊙	Offene Bauweise
—	Flurgrenzen	I	Zahl der Vollgeschosse
—	Baugrenzen	F	Stellung der baul. Anlagen (Firststrichung)
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	□	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
■	Allgemeines Wohngebiet	K: 123.45	Proj. Kanalhöhe
■	Öffentliche Verkehrsflächen	S: 125.50	Proj. Straßenhöhe
■	Öffentliche Grünflächen	□	Friedhofserweiterung
→	Starkstromleitung 20 KV		

**Ausfertigungsvermerk:**  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauZG) wird unverzüglich durchgeführt.  
Laubenheim, 11.09.2003

