

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DER ORTSGEMEINDE LAUBENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AM WELTERSBERG", "IN DER BEUN"
FLUR 6 u. 10 M. 1:1000

TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) (Erster Abschnitt BauNVO)
 - Gliederung (§ 1 Abs. 1 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) geändert durch Ervort vom 31.03.1990 (BGBl. I S. 389, 4122).
- Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1, Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Einstellplätze 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 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; in begründeten Ausnahmefällen z.B. Hanganschnitte, steile Böschungen usw. sind in Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von diesem Abstandsmaß zulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt.
- Nebenanlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 2,00 m zulässig, auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbauten Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

- Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1 BauGB) (Zweiter Abschnitt BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau der Dachgeschosse oder zum Ausbau des teilweise zweigeschossigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den Geländeverhältnissen ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 16 (6) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Die Geschößflächenzahl (GFZ) darf 0,5 nicht überschreiten.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 und Abs. 2 BauGB)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhen sind bei den bergseitig der Erschließungsanlagen vorgesehenen Gebäude 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.
- Grundflächen

Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Technische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 86 Abs. 1 LBauO Rh.-Pf.)

Bei den zweigeschossigen einseitig der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörper darf die Dachneigung 15° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

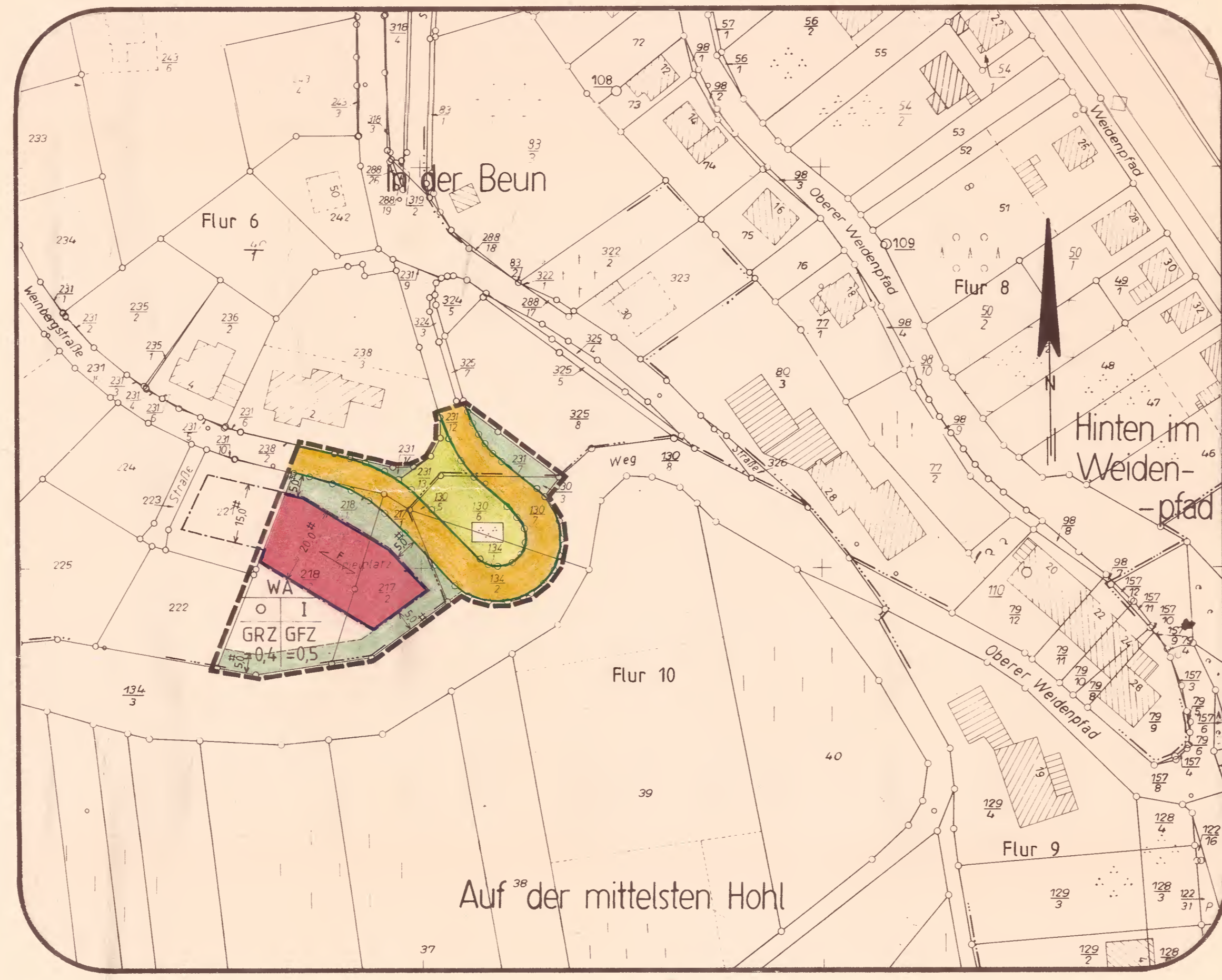
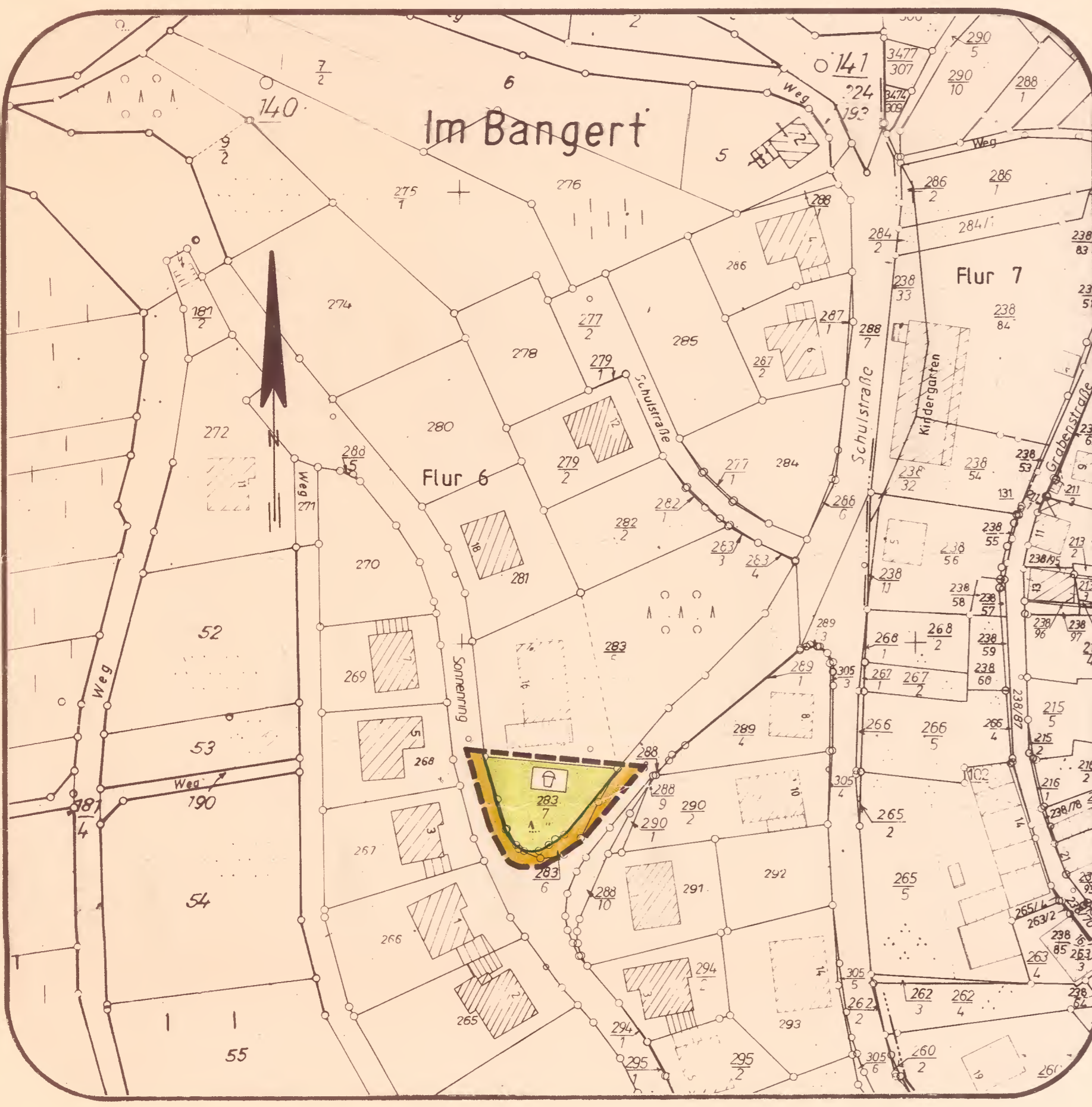
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 30° betragen, der Kniestock max. 0,60 m.

Die Firsthöhe darf nicht höher als sein als ein einschichtiges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.

Für die Dachendeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartentflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

Siehe Änderung vom 01.04.2011



Planzeichen:	
	Dünne schwarze Linie = Kartierung
	Straßenbegrenzungslinie
	Flurgrenzen
	Baugrenzen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
	Überbaubare Grundstücksflächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Öffentliche Verkehrsflächen
	Öffentliche Grünfläche
	Spielplatz
	WA Allgemeines Wohngebiet
	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschößflächenzahl
	I Zahl der Vollgeschosse
	O Offene Bauweise
	F Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.1.1994
DER ORTSBURGERMEISTER
H. Kell, L. Kell

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM
IN DER ZEIT VOM 18.02.1994 BIS EINSCHL.
18.03.1994 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER ORTSBURGERMEISTER
H. Kell, L. Kell

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 25.03.1994
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBURGERMEISTER
H. Kell, L. Kell

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21.08.1994
AZ 6/60-610-13/1051

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT.

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.
H. Kell
Meiborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
11.10.1994

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB
wird unverzüglich durchgeführt.
07.10.1994
Datum *H. Kell*
Der Ortsbürgermeister