

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
LAUSCHIED

FÜR DAS TEILGEBIET
„Auf Kirschgarten“ - Flur 9 u. 10

Maßstab 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE LAUSCHIED
IM MAI 1974
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 20. Sept. 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 3 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 29.7.1974 BIS EINSCHL. 30.8.1974
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHL. VOM 22.1.1975
AZ 6160-610-13
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
in Vertretung
(Meiborg)
Stdt. Kreisdirektor



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 20.2.1975 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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Be-richtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG u. § 12 BauNVO)

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

auch
Nebenanlagen sind/auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenz-
abstandes von mindestens 3,0 m 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 Dachgeschosses oder des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus dem natürlichen Gelände ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) 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 -Oberkante Erdgeschoßfußboden - bzw. bei den talseits zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Unter-
geschoßfußboden - ist über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln und zwar jeweils in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den 2-geschossigen einschl. der talseitig 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 bis 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Bei den 1-geschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 48° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m (innen gemessen) 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.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Allgemeines Wohngebiet -Überbaubare Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	○ Offene Bauweise
--- Flurstücksgrenzen	⊙ Nur Einzelhäuser zulässig
--- Flurgrenze	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
— Grenze des räuml. Geltungs- bereiches	→ Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 20. Sept. 1974 wird für die Ortsgemeinde Lauschied folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf Kirschgarten", Flur 9 und 10.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 9, Flurstücke Nr. 199 tw., 385/182 und 386/183.
Flur 10, Flurstücke Nr. 1 tw., 2 tw., 3 tw., 4 und 5.

§ 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 22.1.1975

Az. 6160-610-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
in Vertretung

(Meiborg)
Stdt. Kreisdirektor

Lauschied, den

Der Ortsbürgermeister:



[Signature]