

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LAUSCHIED

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF KIRSCHGARTEN II"

FLUR 9 UND 10

ANLAGE 1

MASSTAB = 1 : 1000



**Rechtsgrundlagen:**

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, 65 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

**Textfestsetzungen:**

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
--	--	--

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: II  
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8



Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 u. 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

**2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)**

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

**3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

**4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG)**

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

**5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 LBauO)**

**a) Dachneigung und Dacheindeckung**

Die Dachneigung darf 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes bis 0,60 m Höhe ist bei eingeschossigen Gebäuden zulässig, bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

**b) Einfriedigungen**

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

**c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen**

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

**d) Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BBauG)**

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

**6. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG**

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

**PLANZEICHEN**

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Feldwege
- - -	Bürgersteige	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - -	Baugrenzen	■	Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	▲	Nur Einzelhäuser zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	Grundflächenzahl
—	Flurgrenze	GFZ	Geschoßflächenzahl
			Böschungen

**Ausfertigungsvermerk**

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Lauschied, 19.07.2002

Stenzhorn, Ortsbürgermeister



Aufgestellt: Februar 1983  
Aufstellungsbeschluss vom 2.3.1983  
Der Ortsbürgermeister  
Es wird bescheinigt daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
Katasteramt - Bad Kreuznach den 11.05.1983

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister am 4.5.1983 in der Zeit vom 30.5.83 bis einschl. 29.6.1983 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 18.7.1983 vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 26.08.1983  
Az.: 6/60-610-13/633

Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 8.9.1983

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V.  
Meiborg  
Kreisrechtsdirektor

