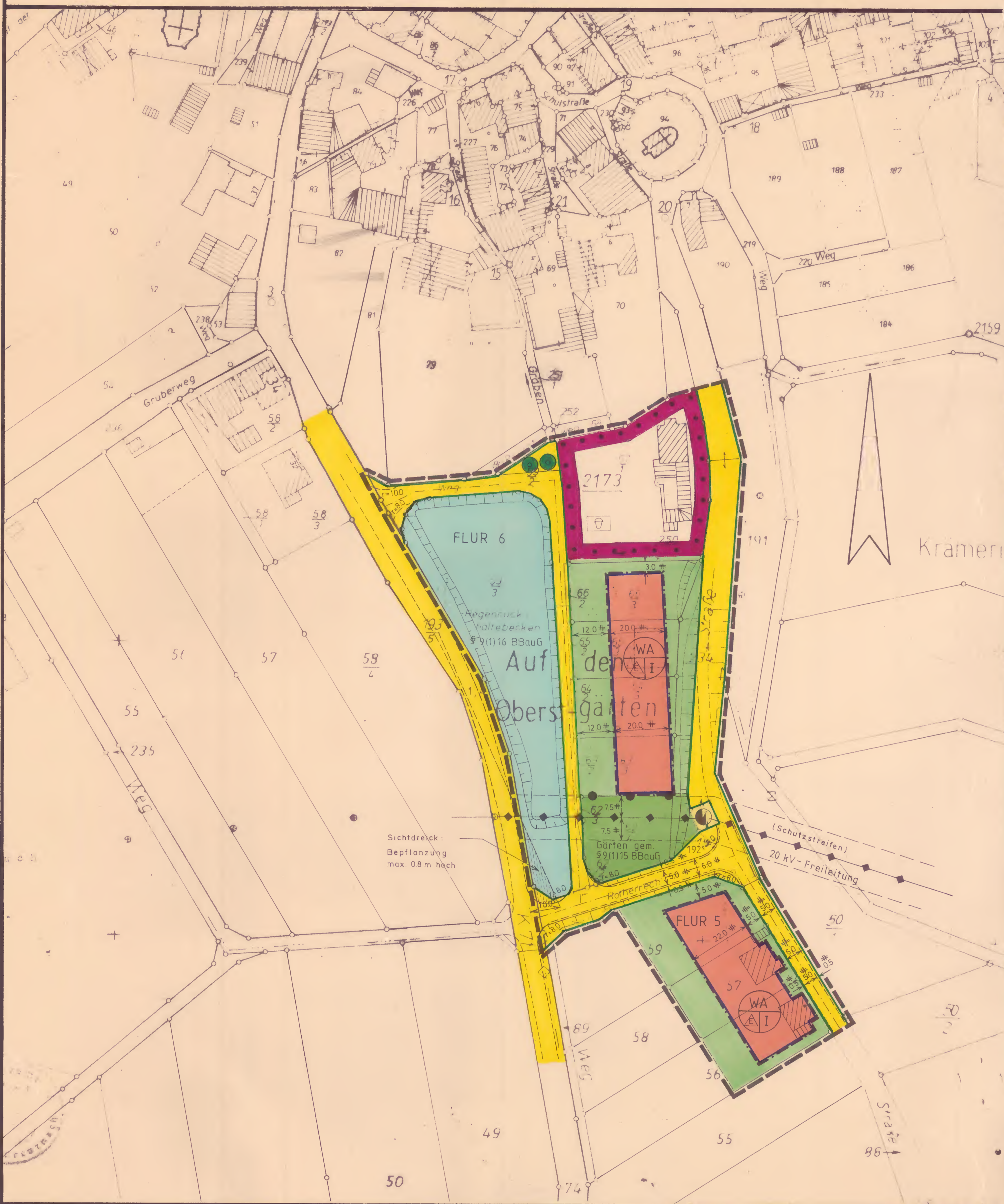


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LIMBACH

FÜR DAS TEILGEBIET : AUF DEN OBERST - GÄRTEN • FLUR 5 UND 6 • M. 1:1000

ANLAGE 1



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 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 PlanZO 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geä. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG
§§ 16, 17 BauNVO | Bauweise
§ 9 (1) 2 BBauG
§ 22 BauNVO |
|--|---|--|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Die nach § 4 (3) 3 und 5 ausnahmsweise zul. Nutzungen sind unzulässig | Zahl der Vollgeschosse: I
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoss), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. | △ |
| 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
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. | | |
| 4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußböden - 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
Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 30° betragen. Bei 1geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,50 m zulässig; bei 2geschossigen Hauptgebäuden ist im aufgehenden Mauerwerk ein Kniestock unzulässig.
* den talseitig
b) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
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. | | |

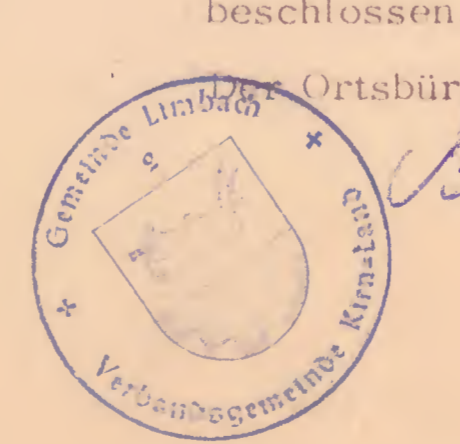
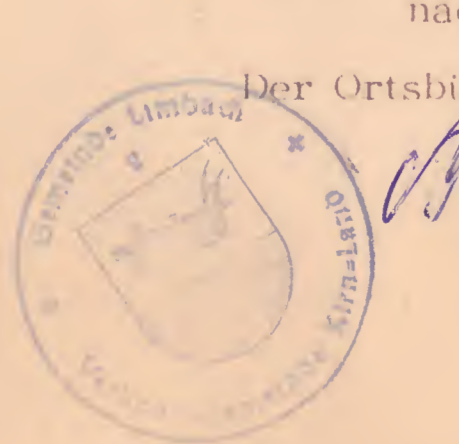
Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	□	Feldweg
—	Baugrenzen	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	■	WA
I	Zahl der Vollgeschosse	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Flurgrenzen	GRZ	Grundflächenzahl
■	Gärten gem. § 9 (1) 15 BBauG	GFZ	Geschoßflächenzahl
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	●	Tröfstation
■	Gemeinbedarfsfläche, Gemeindehaus	—	20 kV-Freileitung
□	Kinderspielplatz	△	Sichtdreieck
■	Regenrückhaltebecken	●	Pflanzbot, Bäume

Aufstellungsbeschluss vom **3.10.1983**
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **3.5.1984** in der Zeit vom **28.5.84** bis einschl. **28.6.84** nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am **14.8.84** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.



Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom **07.09.1984**
Az.: **6/60-610-13/706**
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i. V.

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom **28. Sept. 1984**



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Limbach, den 16.04.2012

Ortsbürgermeister



Alfons Inghaag

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am **20.04.2012** gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum **28.09.1984** in Kraft.

Limbach, den 23.04.2012

Ortsbürgermeister



Alfons Inghaag