

# BEBAUUNGSPLAN

# TEXT

## Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.



DER GEMEINDE

LÖLLBACH

FÜR DAS TEILGEBIET  
IN DER WANN  
FLUR 13 M. 1:1000

## ANLAGE 1

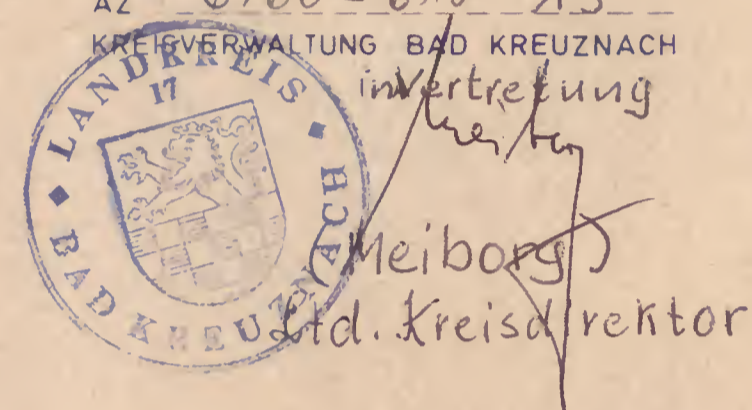


DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 17.12.1974 BIS EINSCHL. 31.12.1974 OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

AUFGESTELLT GEMEINDE LÖLLBACH  
IM MAI 1974  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 9.8.1974 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT BESCHIED VOM 15.1.1975  
GEHÖRT ZUM AZ 6100-610-13  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



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 Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

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

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes 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 -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird östlich der Erschließungsstraße bei den 2-geschossigen Gebäuden mit max. 0,50 m, bei den 1-geschossigen Gebäuden mit max. 0,80 m, gemessen über der neuen Straßenhöhe, festgesetzt. Bei den westlich der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken wird die Höhenlage -Oberkante Erdgeschoßfußboden- mit max. 0,80 m über Gelände, gemessen an der rückwärtigen Gebäudelinie, festgesetzt.

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 0,75 m zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WA Allgemeines Wohngebiet -überbaub. Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenzen	II Zahl der Vollgeschosse
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	↔ Firstrichtung

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 9. August 1974 wird für die Ortsgemeinde Löllbach folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemeO) vom 14. Dez. 1973, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 1174) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Wann", Flur 13.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke: Flur 13, Flurstücke Nr. 22, 23, 24, 25, 16 tw., 14 tw., 88 tw., 19/1 tw., 17 tw., 18 tw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 15.1.1975  
6100-610-13



Löllbach, den 9. August 1974  
Der Ortsbürgermeister:

*(Signature)*

