

**Ausfertigungsvermerk:**

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

Löllbach, 30. März 1995



# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LÖLLBACH

## FÜR DAS TEILGEBIET " IN DER WANN II " FLUR 13 u. 14

ANLAGE 1

M. 1 : 500



**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. 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 (Planzeichnungsverordnung 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) zult. geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbesitzgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

**Textfestsetzungen:**

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1. BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1. BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2. BBauG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4, GFZ = 0,8	0
Allgem. Wohngebiet (WA), § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 u. 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4, GFZ = 0,8	0

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) u. 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 3,0 m zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und mind. 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen. Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen § 123 LBauO, § 9 (4) BBauG
  - Dachneigung und Dacheindeckung  
Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 48° betragen, der Bau eines Kniestocks ist bis 0,75 m zulässig.  
Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15 - 38° betragen, der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.  
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind bis 0,80 m Höhe zulässig.
  - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen zu nutzen.
- 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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

**Planzeichen**

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Flurgrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- MD Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- G R Z Grundflächenzahl
- G F Z Geschosflächenzahl
- o Offene Bauweise

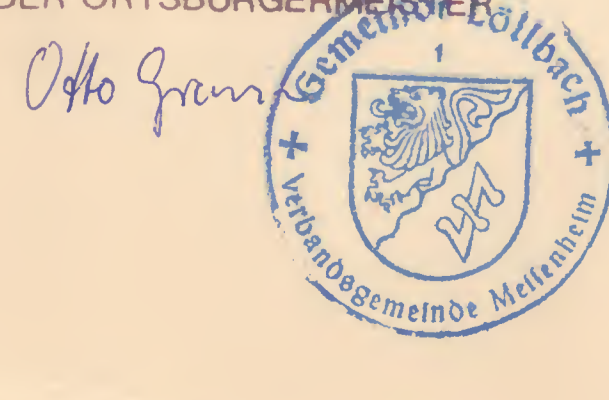
AUFGESTELLT: IM DEZEMBER 1982  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 27.1.1983  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 30.6.1983  
IN DER ZEIT VOM 8.8.1983 BIS EINSCHL.  
7.9.1983 NACH § 26 BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 9.10.1984  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 31. 0 1. 1985  
AZ: 6160-610-13|718  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
27. Februar 1985



(MEIBORG)  
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR