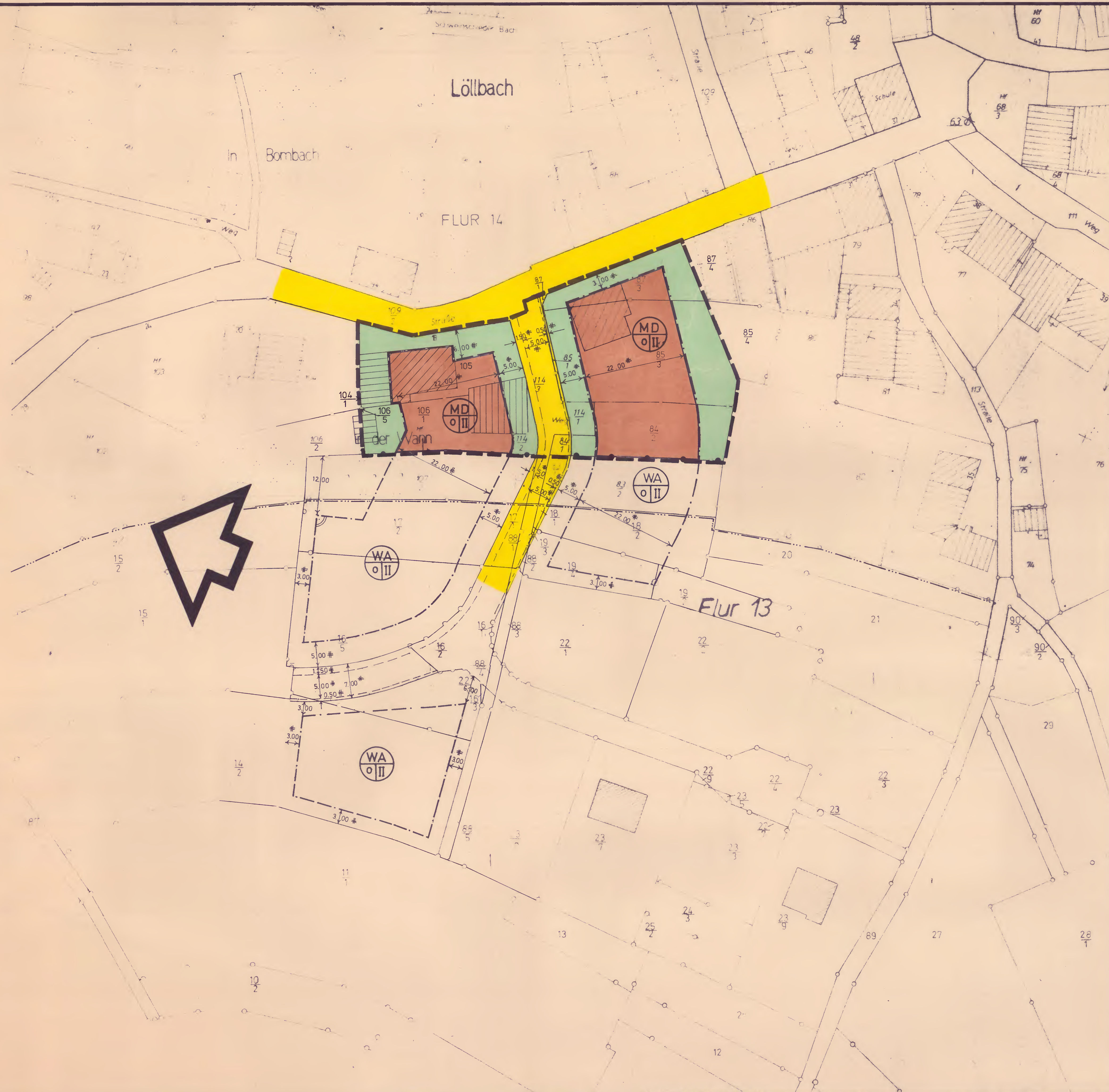


1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE LÖLLBACH FÜR DAS TEILGEBIET " IN DER WANN II " • FLUR 14

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. 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, sowie BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

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 - 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) zuli. geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbesatzungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1, BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD)	Zahl der Vollgeschosse: II	0
§ 5 BauNVO	GRZ = 0,4, GFZ = 0,8	

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 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 BauGB, §§ 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 § 86 LBauO, § 9 (4) BauGB
 - 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 schützen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
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 BauGB)
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.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöbflächenzahl
- 0 Offene Bauweise

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 3.4.87
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 27.5.1987
IN DER ZEIT VOM 22.6.1987 BIS EINSCHL.
24.7.1987 NACH § 22(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 7. August 1987
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 09.10.1987
AZ: 6/60-610-13/862
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN
WEGEN RECHTSVERLETZUNG I.S.V. § 11(3) BauGB
GELTEND GEMACHT.

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.
MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG
VOM 5. Nov. 1987

Ausfertigung:

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

Gemeinde Löllbach, 30. März 1995
Hübner
Ortsbürgermeister

