

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MONZINGEN

FÜR DAS TEILGEBIET " ZWISCHEN DEN WEGEN - IM PALMENSTICH "

FLUR 6 U. 41 - 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 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, 2 a, 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 von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflanzengesetz - 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. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

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

Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Zahl der Vollgeschosse: I
GRZ = 0,3 GFZ = 0,4
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 mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen. Bei starker Hanglage kann bei Garagen ausnahmsweise ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.

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

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergwärts mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talseits wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,6 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Gelände zu ermitteln.

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

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf max. 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m einschließlich eines Mauersockels von max. 0,30 m nicht übersteigen.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Flächen bebauter Grundstücke

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.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

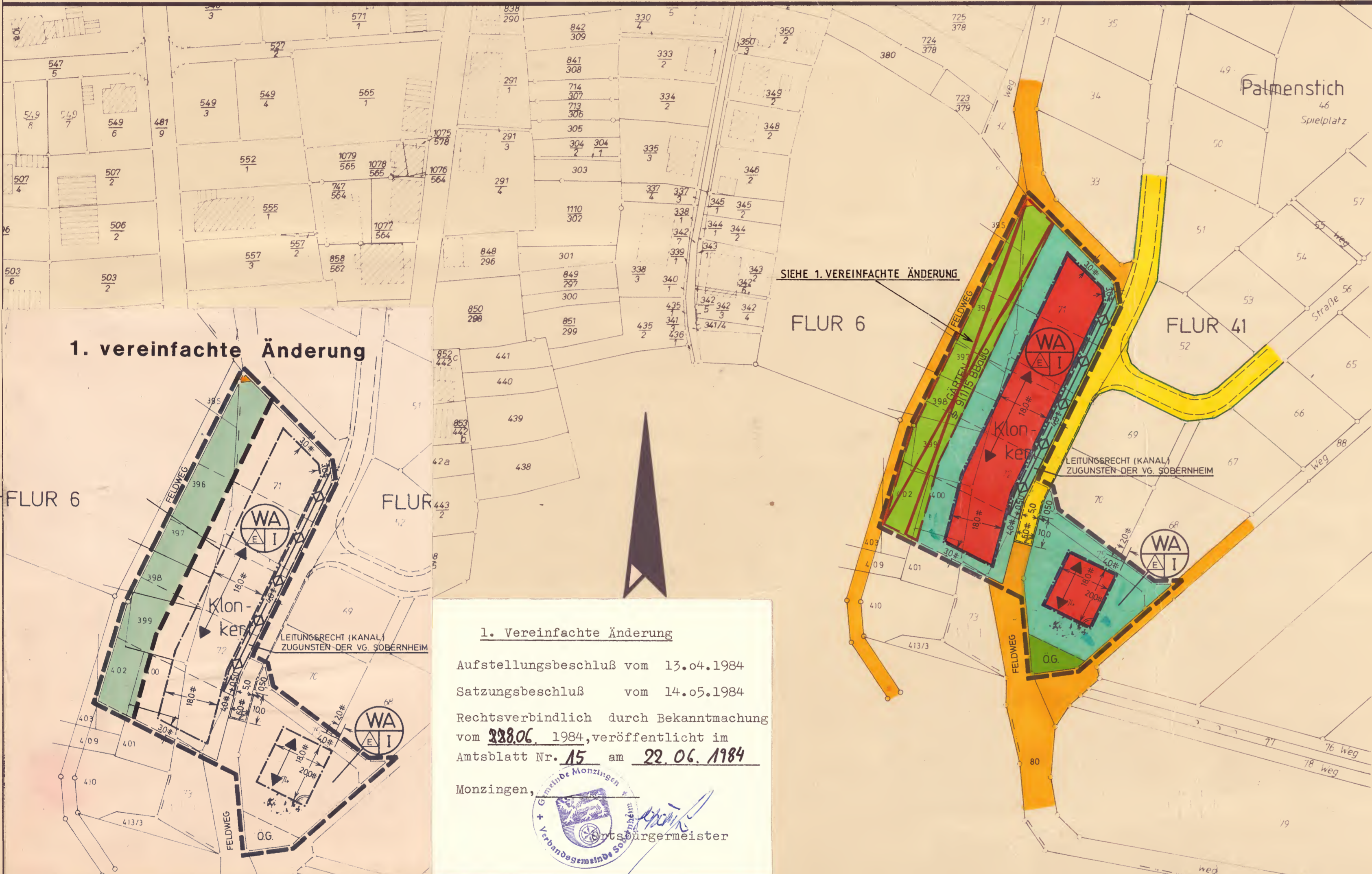
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

7. Grünflächen (§§ 9 (1) 15 und (1) 25 a BBauG)

Die öffentliche Grünfläche ist mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Einfriedigungen sind unzulässig.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Flurgrenzen	I Zahl der Vollgeschosse max.
GRZ Grundflächenzahl	■ Feldweg
GFZ GeschöBflächenzahl	■ Garten
OG öffentl. Grünfläche	— Leitungsrecht
	↔ Hauptfirstrichtung



1. Vereinfachte Änderung
 Aufstellungsbeschuß vom 13.04.1984
 Satzungsbeschuß vom 14.05.1984
 Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 22.06.1984, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 15 am 22.06.1984
 Monzingen, Ortsbürgermeister

Aufstellungsbeschuß vom 19.10.1982
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 14.9.1983 in der Zeit vom 3.10.1983 bis einschl. 2.11.1983 nach § 2a (6) BBauG ausgearbeitet.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 12.12.1983 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.



Genehmigt:
 Gehört zum Bescheid vom 09.01.1984
 Nr.: 6/60 - 610-13/670
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i. V. v.
 (MEIBORG)
 LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich Durch Bekanntmachung vom 2.2.1984