

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

MONZINGEN

FÜR DAS TEILGEBIET

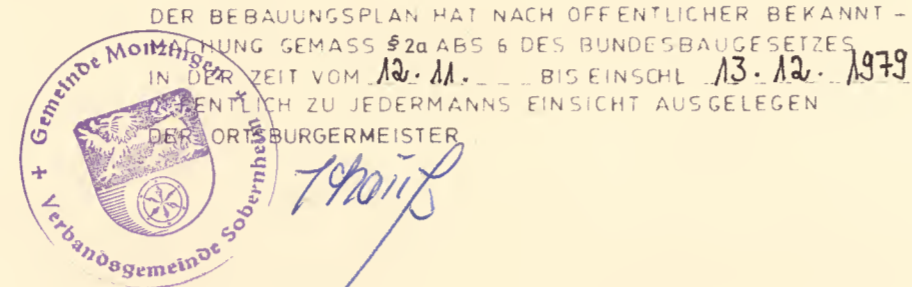
"OBEN IM ROSENBAUM - KAPPEHÖHE"

FLUR 39 u. 40 - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
VOM 28.11.1978
DER ORTSBÜRGERMEISTER

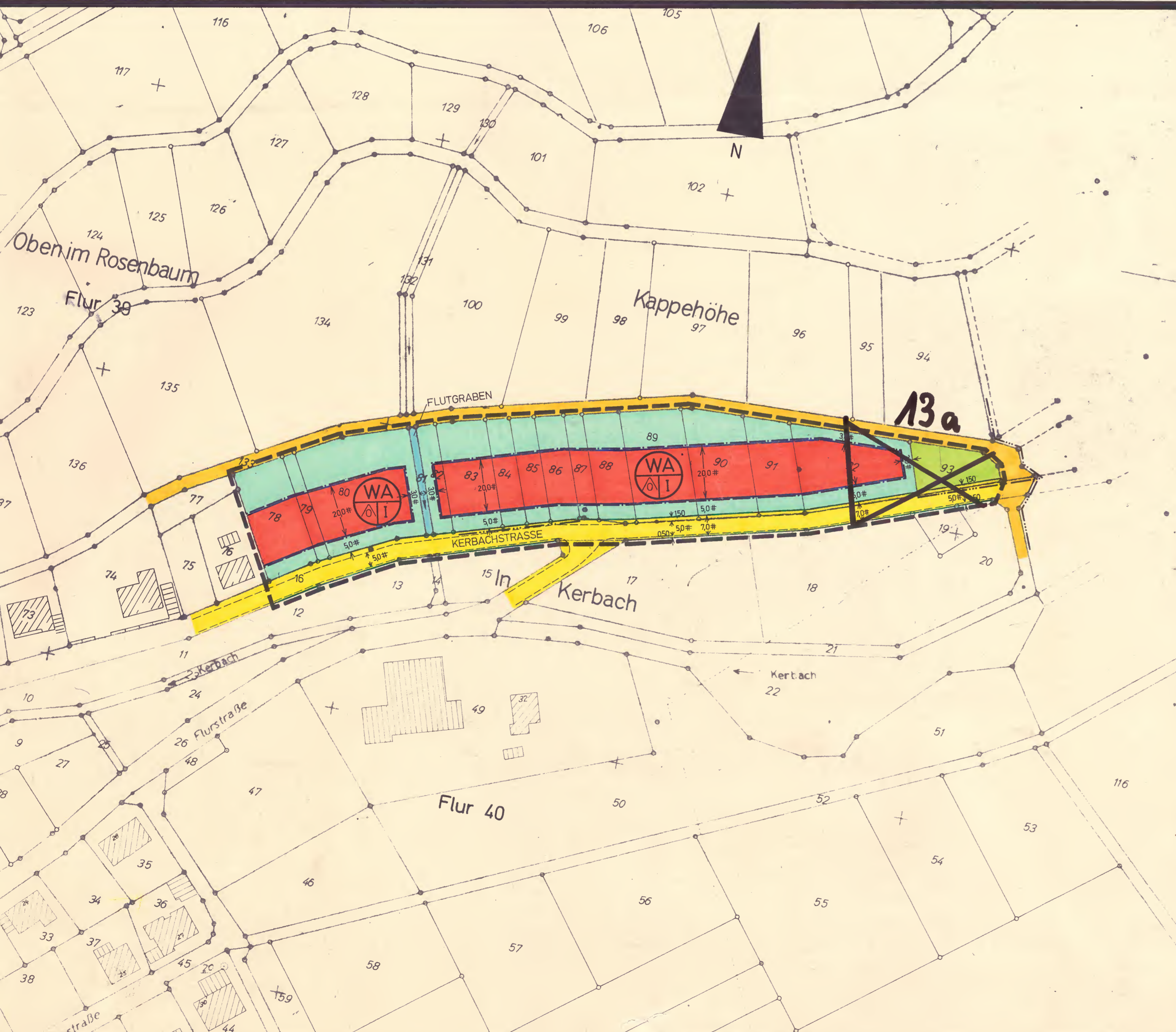


DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
TUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 12.11.1978 BIS EINSCHL. 13.12.1978
JEDERMANN ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
HAUSESETZES AM 25.01.1980
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 6.3.1980



Rechtsgrundlagen:

PLAN	URPLAN	1.ÄND.	2.ÄND.	3.ÄND.	4.ÄND.	5.ÄND.
NR.	10	13				

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 (BauNutzungsverordnung - BauNVO) 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, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung und Dacheindeckung § 9 (4) BBauG und § 124 LBauO
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO			
Allgemeines Wohngebiet (WA)	I	△	bei 1geschossig max. 38°, Kniestock max. 0,60 m bei 2geschossig 10° - 38°, Kniestock unzulässig b) Ausnahme
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 § 4 BauNVO			hellgraues Material unzulässig

2. Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

4. 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. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 8,00 m lang sein.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäude- linie zu ermitteln.

6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 1,10 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die öffentliche Grünfläche ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse maximal	GFZ GESchoßflächenzahl
■ Öffentliche Grünfläche	■ Feldwege