

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## MONZINGEN

FÜR DAS TEILGEBIET

### "OBEN IM ROSENBAUM - KAPPEHÖHE"

FLUR 39 u. 40 - M. 1:1000

#### ANLAGE 1

AUFSTELLUNGSBESCHLUS  
VOM 17.01.1984  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 (1) DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 14.5.1984  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



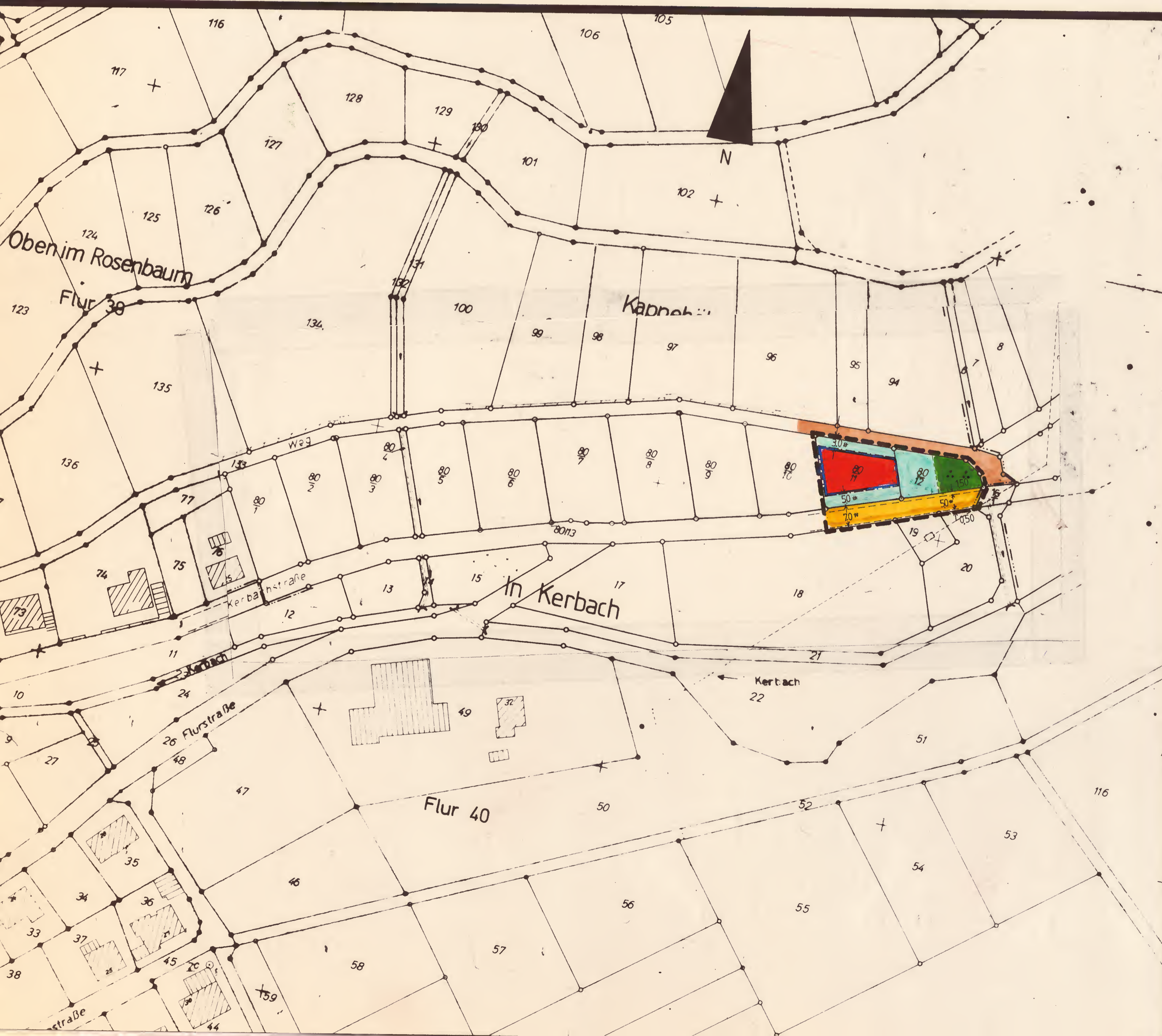
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 3 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 26.3.84 BIS EINSCHL. 25.4.1984  
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 25.06.1984  
AZ 6/60-610-13/698  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(MEIBORG)  
D. KREISRECHTSDIREKTOR



#### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1976 (BGBl. I S. 2256),  
berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Ver-  
einfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert durch 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, 13 u. 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 30.09.1981 (BGBl. I S. 833).

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

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Ge-  
räusche, 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 Vollgeschose	Bauweise	Dachneigung und Dacheindeckung	
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO		§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG und §123(5)LBauO	
Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 § 4 BauNVO	I	⚠	bei 1gsgeschossig max. 38°, Kniestock max. 0,60 m bei 2gsgeschossig 10° - 38°, Kniestock unzulässig b) Ausnahme	hellgraues Material unzulässig

#### 2. Ausnahmen:

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschose 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.
- c) 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, §123(5) 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
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Zahl der Vollgeschose maximal
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ GESCHOßFLÄCHENZAH
- Feldwege