


RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO- Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. 11. 1998 (GVBl. S. 365).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. 03. 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 08. 1997 (BGBl. I S. 2081).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. 06. 1994 (GVBl. I S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG) i. d. F. vom 14. 05. 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 07. 1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 02. 1990 (BGBl. I S. 205).

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- BAUGRENZEN
- MD DORFGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHE
- VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG, FUSSGÄNGERBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN GEM. § 9 (1) 10 BauGB, ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE

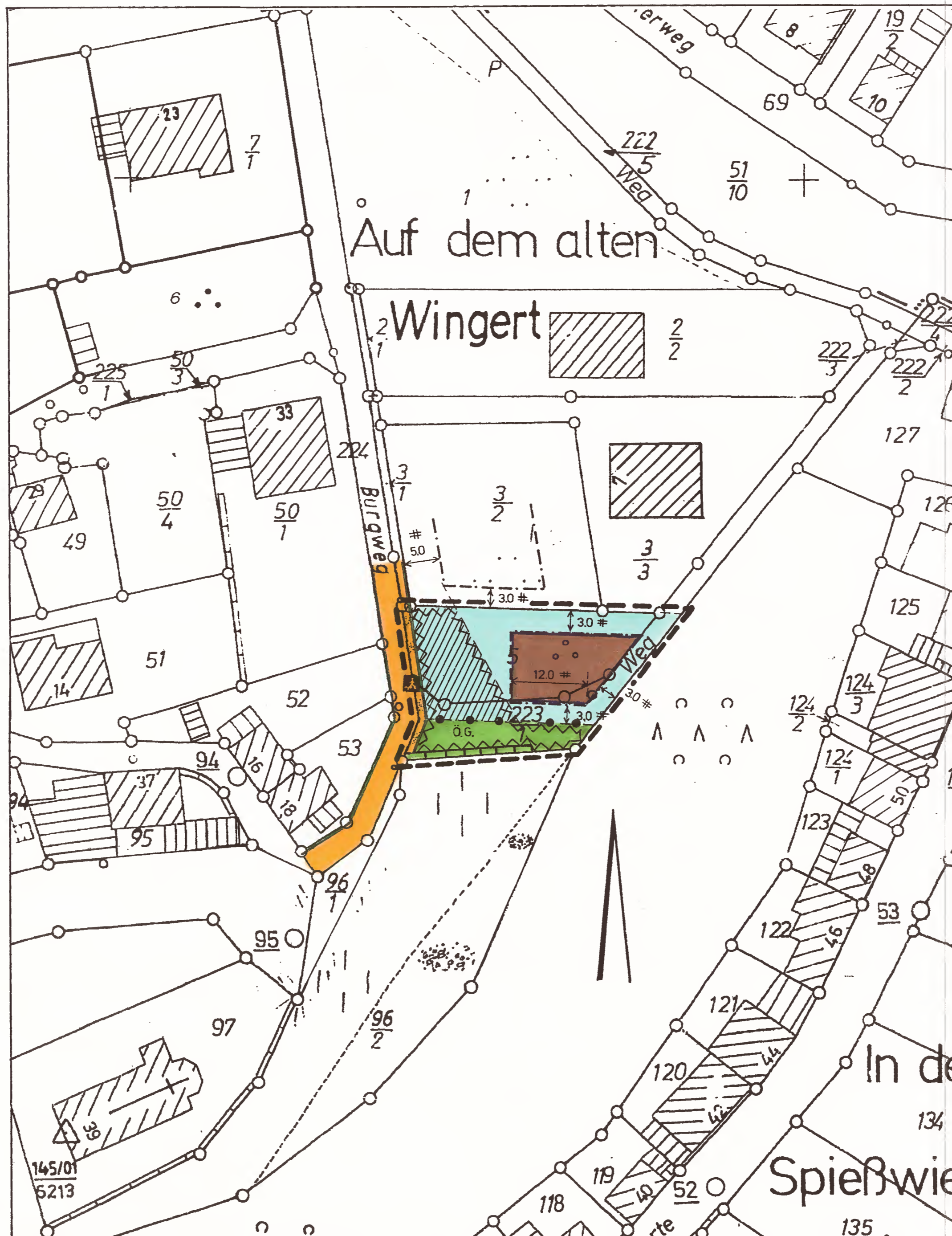
VERFAHRENSVERMERKE

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM <u>25.02.2002</u> DER ORTSBÜRGERMEISTER</p> <p><i>Ruth Inarbo</i></p> 	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM <u>04.03.2002</u> IN DER ZEIT VOM <u>23.03.2002</u> BIS EINSCHL. <u>23.10.2002</u> NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN DER ORTSBÜRGERMEISTER <i>Ruth Inarbo</i></p> 
<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM <u>03.12.2002</u> VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER ORTSBÜRGERMEISTER <i>Ruth Inarbo</i></p> 	<p>AUSFERTIGUNGSVERMERK: DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM § 10 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.</p> <p>ORT, DATUM <u>Neu-Bamberg, 10.12.2002</u></p> <p>UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG) <i>Ruth Inarbo</i> Der Ortsbürgermeister</p> 
<p>IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM <u>19.02.2002</u></p>	

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE NEU - BAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET: „AUF DEM ALTEN WINGERT“

M. 1: 500 FLUR 4



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANERISCHE FESTSETZUNGEN

zu Ziff. 1.6: ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15 BAUGB)  
Die private Grünfläche „Eigentümergeärten“ entfällt.

NEBENANLAGEN (§ 9 (1) 4 BAUGB, §§ 14 (1) UND 23 (5) BAUNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, jedoch nicht im Bereich der schraffierten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB, zulässig. Diese Festsetzungen gelten nicht für Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO, die frostfrei unter der Geländeoberfläche liegen.

GARAGEN (§ 9 (1) 4 BAUGB, §§ 12 UND 23 (5) BAUNVO)

Carports und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht im Bereich der schraffierten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB. Garagen mit Ausnahme von Carports sind in Massivbauweise zu errichten.

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN gem. § 9 (1) 10 BauGB UND IHRE NUTZUNG

Die Flächen sind freizuhaltende Sichtflächen und werden als öffentliche Grünfläche, bzw. nicht überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen

zu Ziff. 1.8. GRÜNNORDERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 20 UND 25 BauGB)

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind sechs heimische Obstbäume (zweimal verschult, Stammumfang 12-14 cm) anzupflanzen.  
An der Südseite der Befestigungsmauer ist ein Fledermaus - Flachkasten (z. B. von der Fa. Schwegler) anzubringen.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (2) BAUGB)

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergwärts mit max. 4,00 m und talwärts mit 5,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.  
Die Firsthöhe, die sich aus einem Satteldach mit max. 38° ergibt, darf von abweichenden Dachformen, z.B. zurückgesetzten Dächern nicht überschritten werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

zu Ziff. 2.: GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 88 LBauO)

zu Ziff. 2.1.: Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen 20°- 38° betragen  
Es ist nur rotes, dunkelgraues oder braunes Ziegel- oder Betondacheindeckungsmaterial zu verwenden.

zu Ziff. 2.2.: Einfriedungen  
Einfriedungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und der schraffierten Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB sind bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.  
Mauern sowie Böschungsbefestigungen innerhalb des Grundstücks sind nur als Porphyr o. ä., Trockenmauern oder mit Porphyr o.ä. verkleidete Betonmauern auszuführen.

Fassaden  
Es sind nur verputzte Fassaden oder Sichtmauerwerk zulässig.

Im übrigen gelten für die Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, der zum Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 09. 04. 1999 mit dem Az.: 6/60- 610 - 13/ 1321 gehört und mit der Bekanntmachung vom 22. 04. 1999 in Kraft getretenen ist.

CORNELIA KREITZER, DIPL. ING. (FH) -  
BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG UND ARCHITEKTUR

Adresse	Ringstraße 22 55576 Pleitersheim
Telefon	06701/ 8565
Telefax	06701/ 8650
Fu D1	0171/ 6514898

Projekt  
**1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE NEU - BAMBERG FÜR DAS TEILGEBIET: „AUF DEM ALTEN WINGERT“, FLUR 4**

Auftraggeber  
**ORTSGEMEINDE NEU - BAMBERG**

Maßstab  
**1:500**