

# Abschrift

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NEU-BAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER LOHE II" FLUR 2 U. 3, M. 1:1000  
ANLAGE 1



### Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bots. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) ges. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert u. Art. 1 des Gesetzes zur Beachtung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 948), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 63, 85, 213-11).

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG-) 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 § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	Dachüberdeckung und § 124 LBO
Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	△	max. 20° - 30° bei 1-gesch. Gebäuden den Kniestock max. 0,5 m. Bei teils. 2-gesch. Kniestock unzul.	hellgraues Material unzulässig

### 2. Ausnahmen

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Gebäuden zum Ausbau des teilseitigen Kellergeschosses (Untergeschoss) zu Wohnzwecken dem § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.

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

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,00 m haben.

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

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 Erdschicht in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

### 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Bäume einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke zulässig. 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 Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### 7. Pflanzgebot § 3 (17) 25 a BBauG

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Im Bereich der im Plan eingetragenen Straßenbegleitflächen sind mind. 3 Spitzahornbäume (Acer platanoides) und im Bereich der Spielplatzfläche mind. 3 Wildkirschenbäume (Prunus avium "Piensa") anzupflanzen.

### Pflanzzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche, Straßenbegleitfl.
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßennittellinien	— Reines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfl.
— Baugrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs GRZ	— Grundflächenzahl
— Zahl der Vollgeschosse max.	— Geschosflächenzahl
— Bürgersteige	— Feldwege
— Gemarkungsgrenze	— Sichtflächen
— Flursgrenze	△ Trafostation
— Pflanzgebot	— Öffentl. Parkflächen
	— Kinderspielplatz

In der Lohe

Dieser Karte / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bd. Kreuznach, den 18. 10. 1981

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag  
*Jung*

In der Wegläng

AUFGESTELLT: IM MAI 1981  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 09. 02. 1981  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 11. 05. 1981  
IN DER ZEIT VOM 29. 05. 1981 BIS EINSCHL.  
29. 06. 1981 NACH § 2a(1) BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 06. 07. 1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 12. 10. 1981  
AZ: 6/60/610-13/478  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 21. 10. 1981

(SIEGEL) GEZ. JUNG

(SIEGEL) GEZ. JUNG

(SIEGEL) GEZ. JUNG

(SIEGEL) GEZ. REIBORG  
LEITENDER KREISRECHTS-DIREKTOR