

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NORHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: LEITRICH - UNTER DEM LEITRICH⁰⁰ • FLUR 4 • M. 1:500

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Grundbauordnung (BauO) in der Fassung der Bestimmungen vom 01.01.1970 (BauO 1 S. 226f), berichtigt durch
 BkL vom 06.11.1970 (BGBI. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinbarungsverträge vom 03.12.1970 (BGBI. I S. 3251) und durch das Gesetz zur Verbesserung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitions-
 vorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1970 (BauO 1 S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 6, 9, 10 und 30.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Be-
 amtsverordnung vom 15.09.1977 (BauNVO 1 S. 175).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, 85 213-1), 8. Landesverordnung Rheinland-
 Pfalz.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Pläneinhalts (Planzeichnungsverordnung
 1961 - PlanZV 61) vom 30.07.1961 (BauO 1 S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftesetz - 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 (BGBI. I S. 721, ber. S. 1195)
 mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauO	§ 9 (1) 1 BauO	§ 9 (1) 2 BauO
§ 1 (2) BauNVO	§ 16.17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Zahl der Vollgeschosse: II	Grundflächenzahl (GRZ): 0,3	Geschossflächenzahl (GFZ): 0,5
----------------------------	-----------------------------	--------------------------------

2. Hebeböden § 1 (1) 4 BauO, § 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.
3. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4, BauO, §§ 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 2,5 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.
4. §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BauO
 Von der Straßenbegrenzungslinie der Landesstraße 236 ist parallel ein Geländestreifen von 20 m Tiefe von jeglicher Bebauung freizuhalten; im Bereich der Landesstraße 236 sind die Grundstückslückendes einrückigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauO für das Teilgebiet nordl. der Straße "Im Leitrich"
 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergwärts mit max. 4,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist über den gewachsenen Erdschichtzw. über der neuen Straßenebene 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.
6. Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124 BauO, § 9 (4) BauO
 a) Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung ist mit 15° - 36° festgesetzt. Holzdachstuhl ist unzulässig.
 b) Einfriedigungen
 Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind die Einfriedigungen nur als max. 1,20 m hohe Zäune, einschl. eines 20 cm hohen Sockels zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,40 m hohe Zäune einschließlich eines max. 8,00 m hohen massiven Sockels zulässig. Stützmauern dürfen nur im Bereich der Garagenzufahrten und der Stellplätze errichtet werden.
7. Pflanzbot (§ 9 (1) 25 a BauO)
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
8. Flächen gem. § 9 (1) 26 BauO
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Flurkarte verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

Planzeichen

—	Schwarze Linie: Abgrenzung	—	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	—	Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
—	Bürgersteige	—	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	—	GRZ
—	Zahl der Vollgeschosse, maximal	—	GFZ
—	Leitungsrecht (Entwässerungszug)	—	Böschungen
—	der Verbandsgemeinde Bad Münster a. St. Ebb.	—	Fischrichtung

AUFGESTELLT: AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 02.01.1980
 DER ORTSBÜRGERMEISTER 2.07.04.1980

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 16.02.1982
 IN DER ZEIT VOM 17.03.1982 BIS BESCHL. NACH § 13 04.1982 NACH § 24 06.1982 AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
 BAUGESETZES AM 18.05.1982
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21.06.1982
 AZ: 6/60/610-13/565
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 LV

RECHTSVERBINDLICH
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 07.07.1982
 Der Ortsbürgermeister

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit
 erneut ausgelegt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.
 Norheim, den 02.03.95

(G. Lau)
 Ortsbürgermeister

Rückwirkend rechtsverbindlich zum 07.07.1982 durch Bekanntmachung vom 22.03.1995