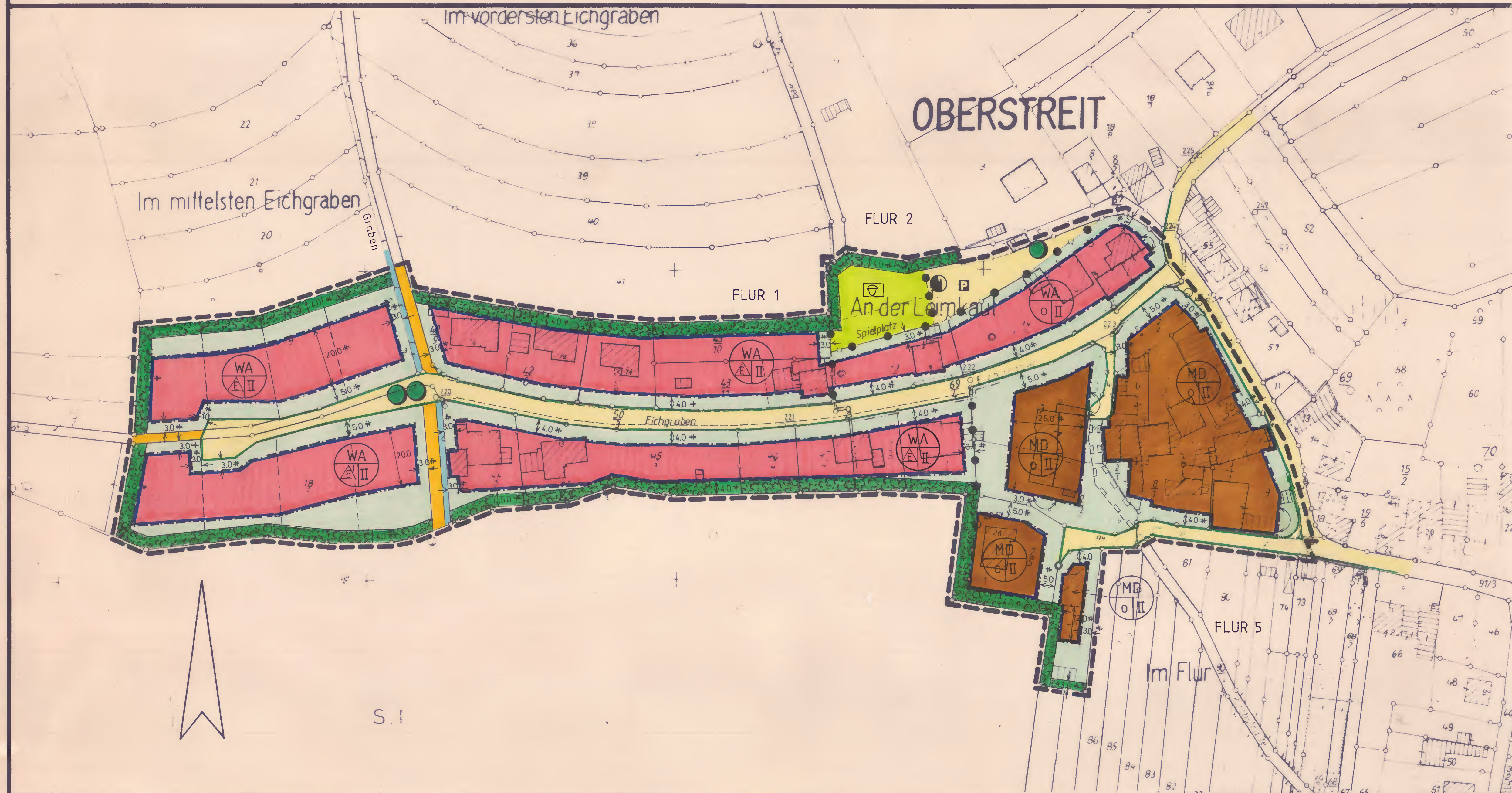


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE OBERSTREIT

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM MITTELSTEN EICHGRABEN – AN DER LEIMKAUL – IM FLUR“

FLUR 1, 2 UND 5 M.1: 1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	△ E
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II	0

2. Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind im Allgemeinen Wohngebiet auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen im Allgemeinen Wohngebiet sind zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie.

4. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

Die öffentl. Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG für das Allgemeine Wohngebiet (WA)

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe 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. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Die rückwärtigen Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Laubgehölze (wie z. B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeball usw.) zu bepflanzen.

7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung ist mit 15° - 45° festgesetzt. Zulässig sind nur dunkelfarbige und rote Dacheindeckungen.

b) Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 0,80 m hoch sein.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DSchPFIG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPFIG).

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	□	öffentlicher Parkplatz
—	Baugrenzen	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Böschungen	■	Dorfgebiet
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	■	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	○	Offene Bauweise
■	Pflanzgebot	GRZ	Grundflächenzahl
●	Laubbäume	GFZ	Geschoßflächenzahl
■	Feldweg	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
●	Trafostation	■	öffentl. Grünfläche, Kinderspielplatz
—	Leitungsrecht zug. der VG Rudesheim		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.01.1987
DER ORTSBÜRGERMEISTER



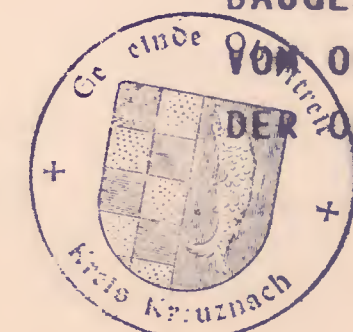
W. W.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 12.12.88
IN DER ZEIT VOM 24.03.89 BIS EINSCHL.
03.89 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



W. W.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 24.4.1989
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



W. W.

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.07.1989
Az.: 6/50-610-13/942
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:



KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

17.8.89