

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ODERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

"AUF DER LEHMENKAUT, UNTER DER LEHMENKAUT"

M. 1:1000

PLAN	URPLAN	1.ÄND.	2.ÄND.	3.ÄND.	4.ÄND.	5.ÄND.
			9			

TEXT

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617)
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung und Dachgestaltung § 9 (2) BBauG und § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	GRZ GFZ 0,4 0,5	I b) Ausnahme	max. 38° Kniestock max. 0,50 m bei talseitig 2geschossig 20° - 38° Kniestock unzulässig c) Ausnahme

Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hanglage.
- Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

2. Nebenanlagen (§§ 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.

3. Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 6,50 m lang sein.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der bergseitigen Gebäudelinie und über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln, bei den bergwärts der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken über gewachsenem Erdreich und an der bergseitigen Gebäudelinie.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,00 m nicht überschreiten dürfen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen. Eine Bepflanzung auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen ist bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.

6. Einfriedigungen (§ 9 (2) BBauG)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze einzupflanzen.

8. §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG

Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten; im Bereich der Landesstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig mit Ausnahme für die bebauten Parzellen 3248 u. 3249.

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinie	— WA Allgem. Wohngebiet - Überb. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	I Zahl der Vollgeschosse
— Baugrenze	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
— Feldweg	GFZ Geschoßflächenzahl
— Pflanzgebot	
— Sichtflächen	

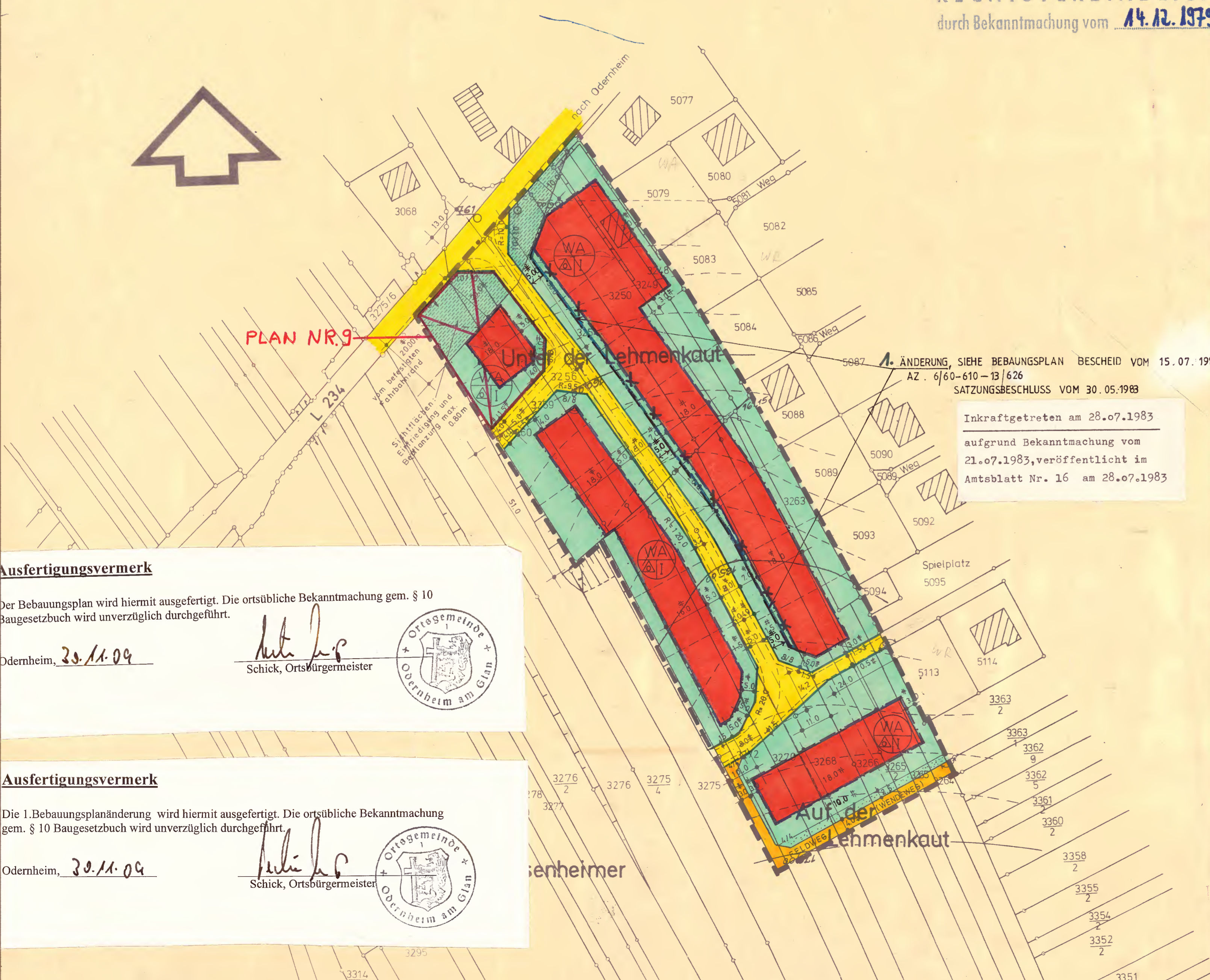
ANLAGE 1

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 20.7.79 BIS EINSCHL. 24.8.1979 OFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06.11.1979 AZ. 6/60/610-13/378 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH I. A.

(Ewert)
Baudirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 14.12.1979



Ausfertigungsvermerk
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.
Odernheim, 30.11.04
Schick, Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk
Die 1. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.
Odernheim, 30.11.04
Schick, Ortsbürgermeister