

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PFAFFEN - SCHWABENHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET : 'AM SCHWARZWASSER' - FLUR 6 - M. 1:1000

### ANLAGE 1

#### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

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

§ 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) zul. geb. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

#### Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Reines Wohngebiet (WR) § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3    GFZ = 0,6	△ ED
-----------------------------------	--	------

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den dunkelgrün dargestellten Vorgartenflächen unzulässig. Auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m von den Grundstücksgrenzen zulässig.

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

Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; auf den dunkelgrün dargestellten Vorgartenflächen jedoch sind Garagen unzulässig.

#### 4. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG, § 123 LBAuO

##### a) Dachneigung und Dacheindeckung

Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 20° - 38° betragen. Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Material ist unzulässig.


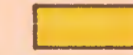





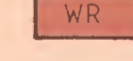





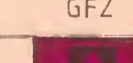
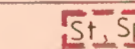

##### b) Einfriedigungen

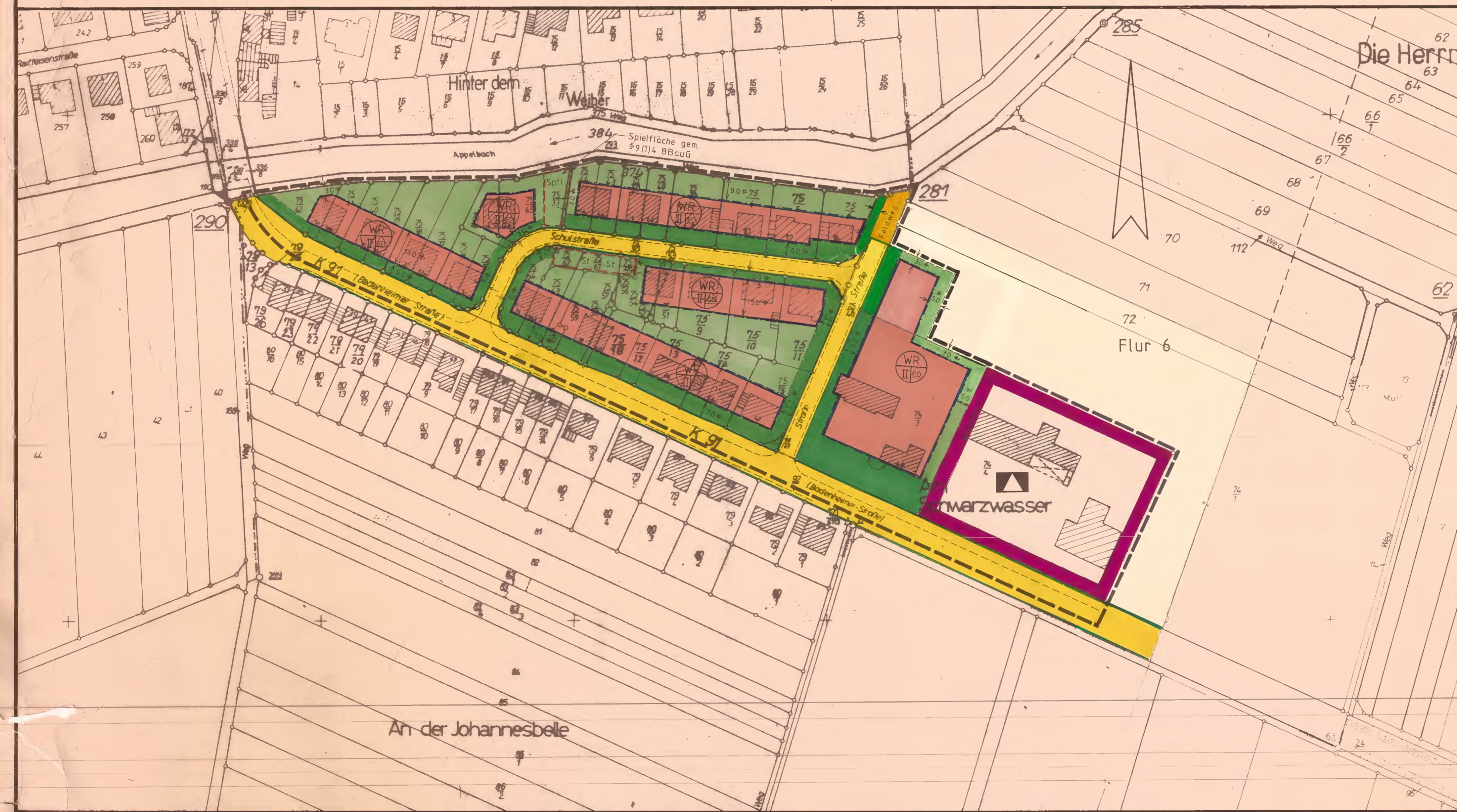
Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

##### c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen

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

#### Planzeichen

 Schwarze Linien: Kartierung	 Öffentliche Verkehrsflächen
 Straßenbegrenzungslinien	 Feldweg
 Baugrenzen	 Nicht überbaubare Grundstücksflächen/ Vorgartenbereich
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	 Reines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
 II Zahl der Vollgeschosse, max.	 Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zu- lässig
 Flurgrenze	 GRZ Grundflächenzahl
 Bürgersteige	 GFZ Geschosflächenzahl
 St. Spfl. Stellplätze, Spielfläche gem. § 9(1)4 BBauG	 Gemeinbedarfsfl. Grundschule



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 17.09.1984

DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 17.09.1984 IN DER ZEIT VOM 12.10.1984 BIS EINSCHL. 13.11.1984

NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 17.12.1984 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 24.01.1985

AZ: 6/60-610-13/727

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

LV.

*M. Meiborg*  
(MEIBORG)  
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR



RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM