

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE REH BORN

TEILGEBIET

" HINTERM HÜTTENBACH "

ANLAGE 1

M. 1 : 1000



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 das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1), ~~8. Landesverordnung Rheinland-Pfalz~~

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 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. 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 der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO Im MD-"B"-Gebiet sind die nach § 5 Abs. 2 Ziff. 3 u. 5 BauNVO zul. Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	
Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO) Die nach § 6 Abs. 2 Ziff. 3 BauNVO zul. Nutzungen sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig.	II	O

- Nebenanlagen § 1 (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.
- 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. Nur in begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG u. § 23 (1 u. 3) BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 124 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen. Bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.
- §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG
Vom Fahrbahnrand der Landesstraße 234 ist parallel ein Geländestreifen von 20 m Tiefe von jeglicher Bebauung freizuhalten; im Bereich der Landesstraße 234 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)
Die öffentlichen Grünflächen sind Parkanlagen, als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG
Die im Plan eingetragenen Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind verbindlich, wobei die tal-seits gelegenen Böschungen angeschüttet werden können.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßenmittellinien	■	MD Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
—	Baugrenzen	○	Offene Bauweise
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse max.	GFZ	Geschoßflächenzahl
—	Bürgersteige	■	Feldwege
■	Pflanzgebot	■	Ö.G. öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
■	Böschungen	●	Trafostation
		■	MI Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen

AUFGESTELLT: IM MAI 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.4.1982
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 8.6.1982
IN DER ZEIT VOM 28.6.1982 BIS EINSCHL.
27.7.1982 NACH § 26(6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 02.12.1982
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.01.1983
AZ: 6/60-610-13/571
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
11. Febr. 1983



(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIKRETOR