

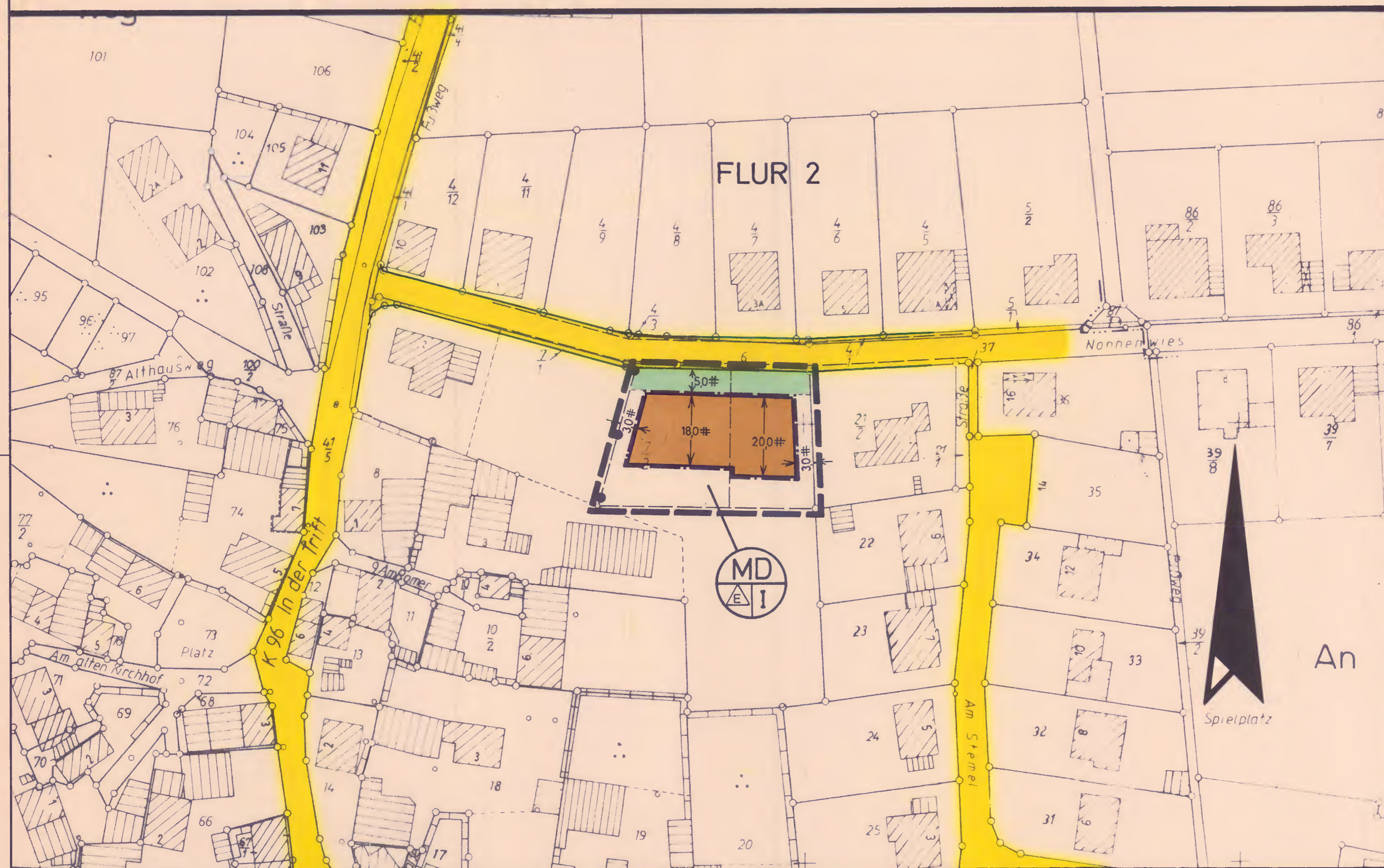
2. ÄNDERUNG

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ROTH

## FÜR DAS TEILGEBIET "AN DEM STEMEL - IN DER BORWIES - IM HOPPENACKER" - FLUR 2

M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 21. Sep. 1988  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 06. Juni 1989  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
6.07.1990

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 21. März 1989  
IN DER ZEIT VOM 03. April 1989 BIS EINSCHL.  
03. Mai 1989 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.06.1990  
Az.: G/60-610-13/988

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
i. S. v. § 11 (3) BauGB GELTEND  
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Meiborg  
Ltd. Kreisrechtsdirektor

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 - LPfLG -) 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 § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO Gemäß § 1 (4) BauNVO ist die Tierhaltung, ausgenommen Kleintierhaltung, unzulässig.	Zahl der Vollgeschosse: 1  Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde zugelassen werden.  GRZ = 0,4; GFZ = 0,5	

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.  
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdoeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der höchsten bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 96 LBauO)
  - Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung darf bei den Hauptgebäuden max. 38° betragen, ein Kniestock ist unzulässig.  
Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zulässig.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze sind nur als max. 1,0 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels - hiervon ausgenommen sind Pfeiler - zulässig.
  - 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.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs
- Zahl der Vollgeschosse
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Nur Einzelhäuser zulässig