

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ROXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET : „IN DER KATZENBACH, HINTER ZÄUNEN, AM KREUZ, IN DEN ZWÖLF MORGEN, IN DER LANGGEWANN“ - FLUR 7, 8, 9, 14 UND 17 - M. 1: 1000

ANLAGE 1

Abschrift



Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauBG) 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 Planinhalts (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) ztl. 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) BauBG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauBG § 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauBG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (DG) § 5 BauNVO Im MG-Gebiet sind die nach § 5 Abs. 2 Ziff. 1 und 10 BauNVO zul. Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig	Zahl der Vollgeschosse: 11 GRZ = 0,4; GFZ = 0,5	0
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: 11 GRZ = 0,4; GFZ = 0,5	▲ bis max. 30 m Länge

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauBG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO) im WA-Gebiet
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauBG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO) im WA-Gebiet
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit einem Abstand von 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien zulässig, jedoch nicht im Bereich der Sichtdreiecke und Straßeneinmündungsräumen. Vor jeder Garage ist ein Stellplatz von mind. 5,0 m Länge anzuzulassen.
Garagen als Einzelgebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und bei Einzelhäusern nur auf der Grundstücksgrenze zulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauBG) im Allgemeinen Wohngebiet
Die Traufhöhe der Hauptkörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits und talseits mit max. 5,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über den gewachsenen Erdschicht bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Pflanzgebot gem. § 9 (1) 25 a BauBG
Festsetzungen siehe gesonderter Landesplanerischer Planungsbeitrag.
Innerhalb der Sichtdreiecke darf die Bepflanzung max. 0,8 m hoch sein.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauBG § 86 LBauO)
a) Dachneigung und Dachdeckung
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 20° - 48° betragen.
b) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind nur als 0,8 bis 1,20 m hohe Zäune herzustellen. Maschendraht und Kunststoffzäune sind unzulässig.
c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinie ist bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge gärtnerisch zu gestalten.
- Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DschPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).

Planzeichen

Schwarze Linien: Kartierung	Strassenverkehrsflächen
Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien	Feldwege
Grüne Linien: Baugrenzen	Öffentliche Parkflächen
Grüne Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Private Grünfläche, Eigentümergebäude
II Zahl der Vollgeschosse max.	Öffentliche Grünfläche, Sportanlagen
Flügelgrenze	Öffentliche Grünfläche, Friedhöfe
Trafostation	Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
Laubbäume	Allgemeines Wohngebiet, Boulevie
Pflanzgebot (Hecken mit heim. Laubbäumen)	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Hauptfließrichtung	nicht überbaub. Grundstücksfläche
Sichtdreiecke	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 06.03.89
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
 (Siegel) gez. Schlab

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSBÜRGERMEISTER VOM 06.03.89
 IN DER ZEIT VOM 27.08.90 BIS EINSCHL.
 27.09.90 NACH § 3 BauBG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
 (Siegel) gez. Schlab

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM 15.10.90
 VOM ORTSBÜRGERMEISTER ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15.01.1991
 Az.: 61/80-510-13/1024

(Siegel) gez. Schlab

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BauBG GELTEND
 GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I. V.
 (Siegel) gez.

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM
 21.2.1991

Mitteilung
 Lfd. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsversatz:
 Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauBG)
 wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauBG wird
 unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum

unterschrift (Amtsbezeichnung)

Bad Kreuznach, den 22.2.1991

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 im Auftrag