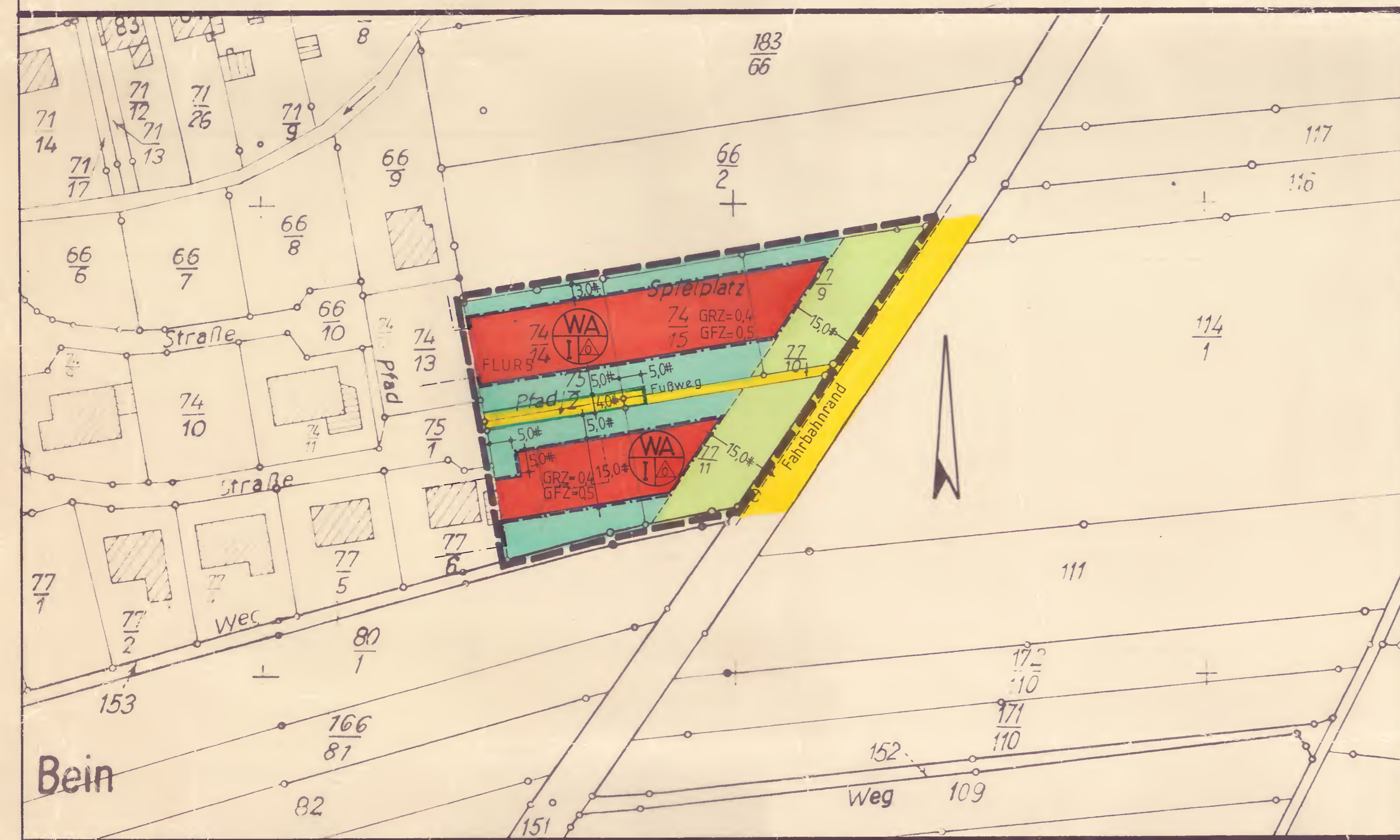


ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHLOSSBÖCKELHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: "VORDERE BEIN" FLUR 5 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), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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-i).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 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 baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung § 9 (4) BBauG	und	Dacheindeckung § 123 und § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)	△	b) Ausnahme I	25° - 38° Kniestock unzulässig		hellgraues Material unzulässig

2. Ausnahmen:

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 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 den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

4. 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. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben. Auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 und 124 LBauO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,30 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,80 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen Sockels zulässig.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 u. 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

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

8. §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG

Von der Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße Nr. 57 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jeglicher Bebauung freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße Nr. 57 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.

PLANZEICHEN

	Schwarze Linie: Kartierung		GRZ	Grundflächenzahl
	Straßenbegrenzungslinie		GFZ	Geschossflächenzahl
	Baugrenzen			Öffentliche Verkehrsfläche
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches			Nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Zahl der Vollgeschosse max.		WA	Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfl.
	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig			

Aufgestellt: IM JANUAR 1982
Aufstellungsbeschluss vom 21.05.1981
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 02.06.82 in der Zeit vom 05.07.82 bis einschl. 05.08.82 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen
Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 13.08.82 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen
Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 02.09.1982
Az.: 6/60-610 - 13/565
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 16.09.1982



I. V.
(MEIBURG)
LEITENDER KREISRECHTSDIRECTOR