

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHLOSSBÖCKELHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

"VORDERE BEIN"

FLUR 5

M. 1 : 1 000

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), gea. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3211) 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 213-1).

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPPfG-) 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. 1-33) 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 § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)		b) Ausnahme 1	15° - 38° Kniestock unzulässig <u>ausnahme</u>		hellgraues Material unzulässig

### 2. Ausnahmen:

a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 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 in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune mit einem max. 0,30 m hohen massiven Sockel und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge freizuhalten. Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### 7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

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

### 8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)

Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappel und Hainbuche ausgeschlossen) zu bepflanzen.  
Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschli. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

### 9. §§ 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.

### 10. § 9 (1) 26 BBauG

Die im Plan eingetragenen Böschungen sind zur Herstellung des Straßenkörpers nach § 9 (1) 26 BBauG verb. wobei die talwärts gelegenen Böschungen und Durchführung der Hochbaumabnahmen angeschüttet werden können.

### PLANZEICHEN

Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Bürgersteige	WA: Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
Baugrenzen	GRZ: Grundflächenzahl
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GFZ: Geschosflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse maximal	Nur Einzelhäuser zulässig
Straßenmittellinie	Öffentliche Grünfläche
Sichtdreiecke	Böschungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Kinderspielplatz

AUFGESTELLT: IM DEZ. 1980  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 29.04.1981  
IN DER ZEIT VOM 30.03.1981 BIS EINSCHL.  
30.04.1981 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 24.05.1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 04.09.1981  
AZ: 640/610-13/472  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 24.09.1981

v. R. G. G. G.  
I. Beigeordnete/rv

v. R. G. G. G.  
I. Beigeordnete/rv

v. R. G. G. G.  
I. Beigeordnete/rv

LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR