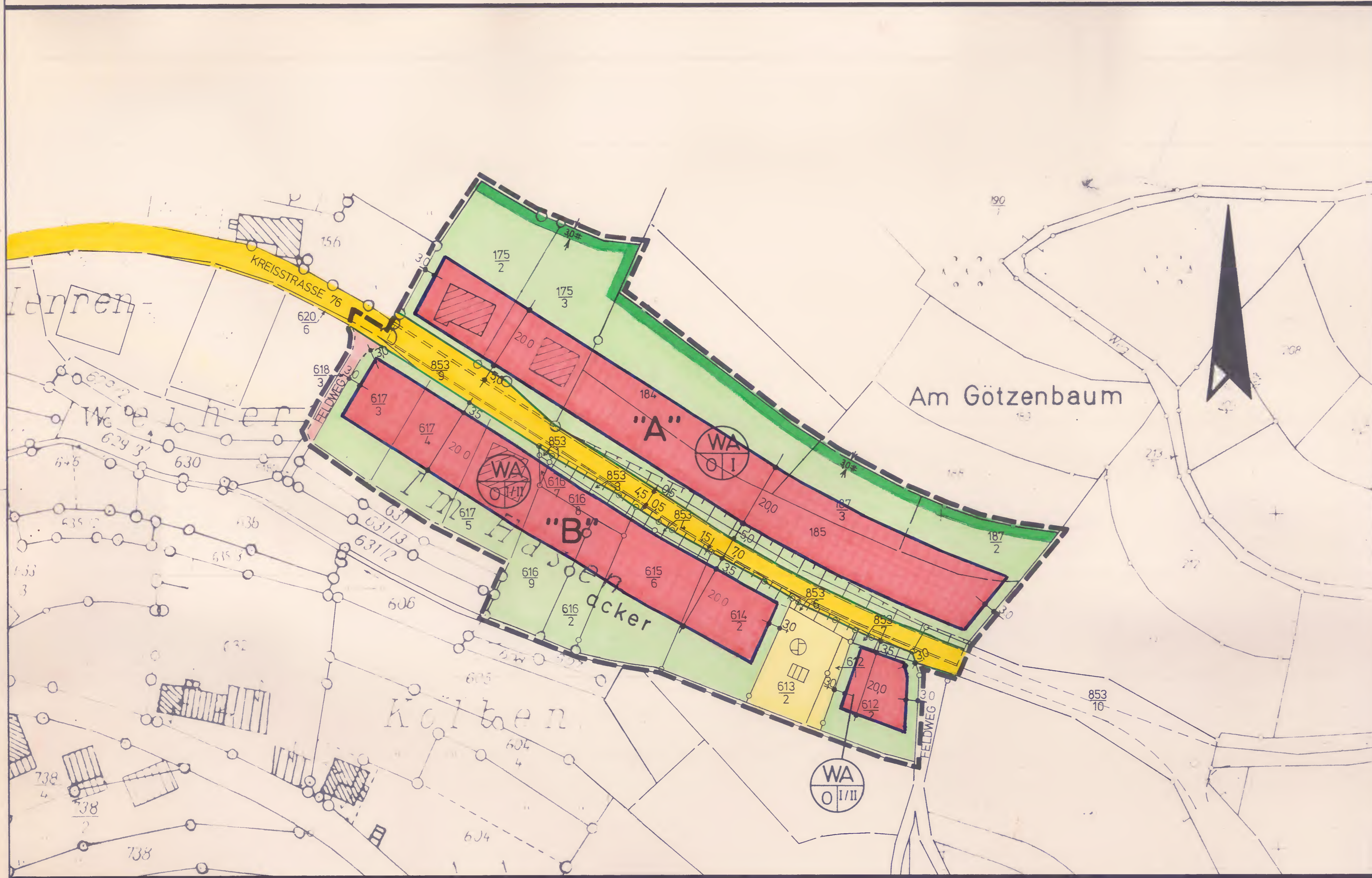


# Abschrift

## BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHMITTWEILER

### FÜR DAS TEILGEBIET "WINGERTSBERG - HERRENWEIHER - HASENACKER" - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 11.01.1988  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
(SIEGEL) GEZ. KRAUSS

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 10.06.88  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
(SIEGEL) GEZ. KRAUSS

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
15.9.1988

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 11.01.1988  
IN DER ZEIT VOM 08.02.88 BIS EINSCHL.  
07.03.88 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
(SIEGEL) GEZ. KRAUSS

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17. AUG. 1988  
AZ.: 6160-610-131/902  
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V.  
(SIEGEL) GEZ. Meiborg  
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 26.08.1988

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Im Auftrag  
fr. Schäfer



#### 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 - LPFIG-) 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) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 4 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Gebiet "A" Zahl der Vollgeschosse: I  Ausnahmen von der Zahl der Voll- geschosse können bei eingee- schossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitig freistehenden Untergeschosses zu Wohn- zwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Ein- vernehmen mit der Gemein- de zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländege- gebenheiten ergibt.  GRZ = 0,3; GFZ = 0,4	O
	Gebiet "B" Zahl der Vollgeschosse: straßenseitig I talseitig II  GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu-  
lässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und  
mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m fest-  
gesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der Straßenhöhe in  
der Mitte der straßenseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem  
gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
  - Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung darf 10°-40° betragen. Der Bau eines Kniestocks ist nur bei eingeschossigen  
Gebäuden bis max. 0,75 m Höhe zulässig.  
Ausnahmen  
Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht  
höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.  
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
  - Einfriedigungen  
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 1,00 m hoch sein.
  - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge  
und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- und Gartenfläche anzulegen.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer  
Gehölze zu bepflanzen.

#### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	O Offene Bauweise
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
I / II Zahl der Vollgeschosse	GFZ Geschoßflächenzahl
■ Feldweg	⊕ Pumpstation
■ Pflanzgebot	Böschungen