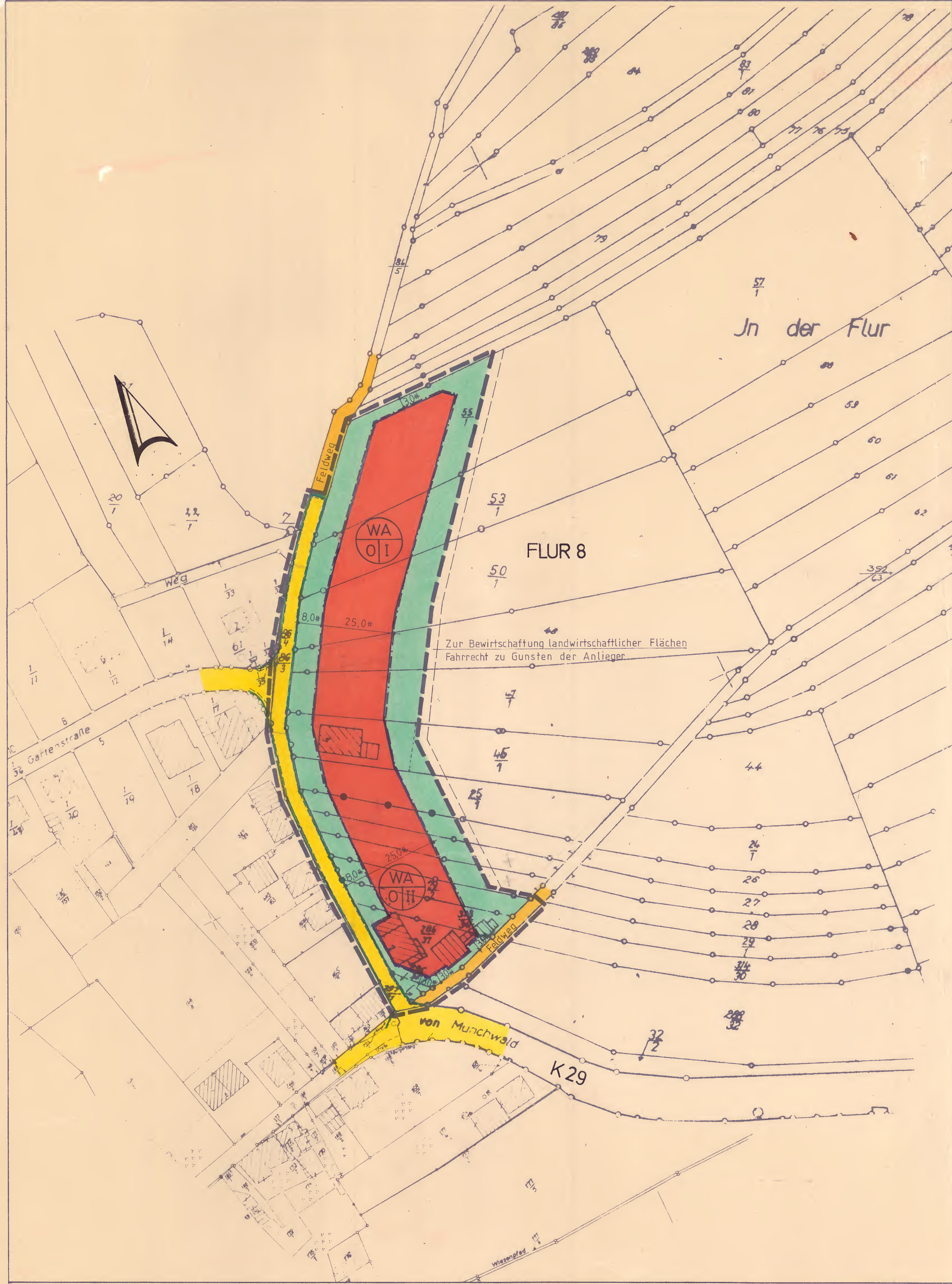


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHÖNEBERG

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER FLUR"

M 1:1000

## "STROMBERGER STRASSE"



### 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 durch 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 (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).  
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) in der Fassung vom 05.12.1979 (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 und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 bei max. I GFZ = 0,8 bei max. II	O	max. 38° Kniestock max. 0,60 m, bei talseitig 2geschossig 10° - 38°, Kniestock unzulässig.	hellgraues Material unzulässig

### 2. Ausnahmen:

a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der 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) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.

### 3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

### 4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie und mind. 3,00 m zur Wegebegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 8,00 m lang sein.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 1,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist 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 bis 1,00 m Höhe 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 und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

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

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind 3reihig mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze (Pappeln ausgeschlossen) abzapflanzten.

### Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- Feldwege
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
- O Offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.  
 Schönberg, den 20. Juli 2000  
 (Ginzel) Ortsbürgermeister  
 Rechtsverbindlich ab 15.11.1980 durch Bekanntmachung vom 28.07.2000

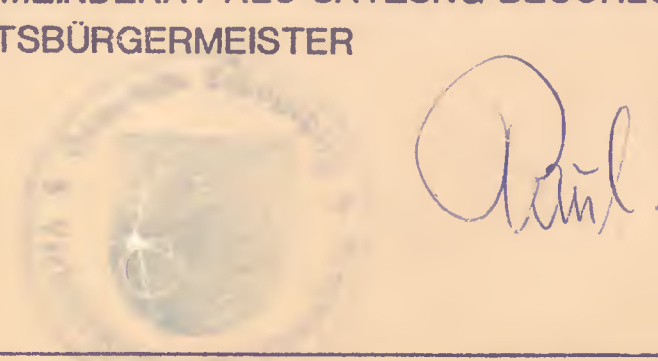
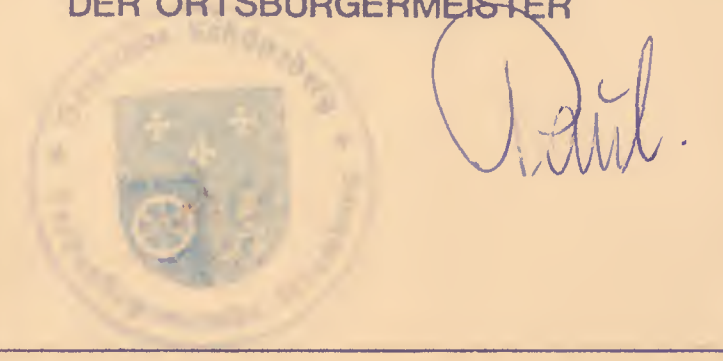
AUFGESTELLT: Im Juni 1980  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23. 6. 1980  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 23. 6. 1980 u. 30. 6. 1980  
 IN DER ZEIT VOM 14. 7. 1980 BIS EINSCHL.  
 14. 8. 1980 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
 BAUGESETZES AM 29. 8. 1980  
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15. 10. 1980  
 AZ: 6/60/610-13/419  
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 LV.

RECHTSVERBINDLICH  
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
 14. Nov 1980



(Meiborg)  
 Leitender Kreisrechtsdirektor