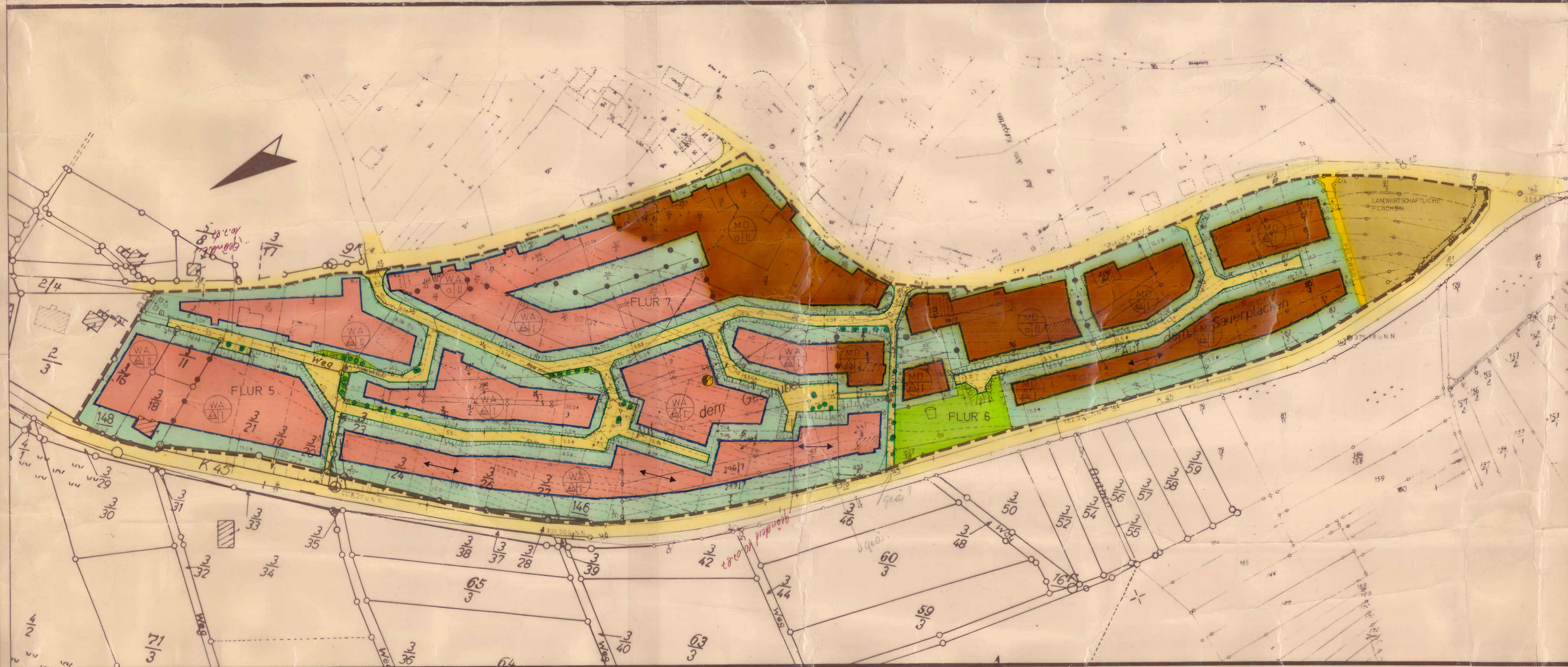


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHÖNEBERG

FÜR DAS TEILGEBIET „AUF DEM GESSHÜBEL - AUF DEM SAUERPLACKEN“ - FLUR 5, 6 U. 7
M. 1 : 1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BauB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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-Baumutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GBl. S. 264) BS 213-1.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 PlanZVO) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GBl. S. 37).
 § 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) zult. gebl. u. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 261).

Textfestsetzungen		
1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauB §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauB § 22 BauNVO
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: I GRZ = 0,4, GFZ = 0,5 Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4, GFZ = 0,5 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des teilweise freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.	
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO		

- Nebenanlagen § 9 (1) 4 BauB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
Unter Beachtung des Absatzes 7 müssen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO einen Abstand von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie den Fußwegbegrenzungslinien einhalten.
 - Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BauB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Unter Beachtung des Absatzes 7 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie und mind. 3,0 m von den Fußwegbegrenzungslinien einhalten.
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauB, §§ 123 und 124 LBO)
 - Dachneigung und Dachdeckung
Die Dachneigung darf bei 1-geschossigen Gebäuden max. 30° betragen, Kniestock max. 0,60 m, bei zweigeschossigen und teilweise zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 10° - 30° betragen, ein Kniestock ist unzulässig.
Hellgraues Dachdeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauB
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdeschalldämmung - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenoberkante in der Mitte der bergseitigen Gebäudehälfte und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudehälfte zu ermitteln.
 - Pflanzgebiet § 9 (1) 25 a BauB
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
 - §§ 9 (1) 10 und (1) 11 BauB
Von befestigten Fahrbahnen der K 45 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jülicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
 - Grünflächen § 9 (1) 15 und 25 a BauB
Die öffentliche Grünfläche ist möglichst geschlossen als Wiesfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Hadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen.
 - Flächen gem. § 9 (1) 26 BauB
Die im Plan eingetragenen Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind verbindlich, wobei die teilweise gelegenen Böschungen angeschüttet werden können, x und Stützmauern
- Hinweis:**
 Erd- und Baugruben sind gemäß § 21 Abs 2 der Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig zu vermerken. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden. § 121.

Pflanzzeichen	
Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenzen	Allg. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
Bürgersteige	Dorfgebiet
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
Landwirtschaftliche Fläche	GFZ Geschöflächenzahl
Öffentliche Grünfläche	Kinderspielfeld
Abgrenzung untersch. Nutzung	Trafostation
Leitungsrecht zugunsten der VG	Baum- oder Baumgruppen
Böschungen	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Stützmauer	Offene Bauweise
Hauptfahrichtung	Fußweg

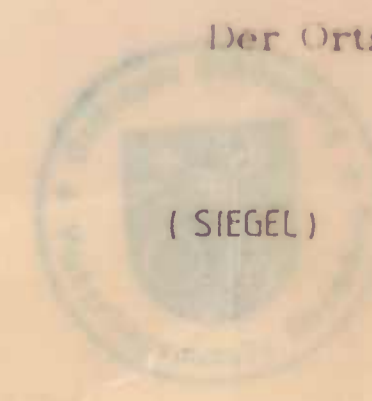
Aufstellungsbeschluss vom 7.12.1983
 Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss
 durch den Ortsbürgermeister vom 27.12.83
 in der Zeit vom 24.12.83 bis einschli. 21.01.
 1984 nach § 2a (6) BauB ausliegen
 Der Ortsbürgermeister



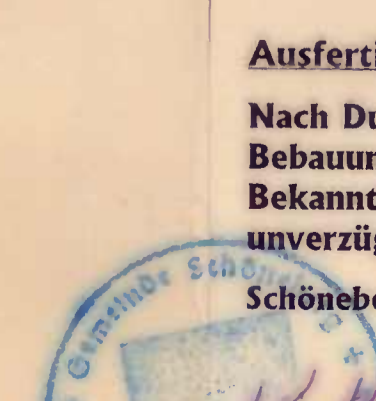
Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10
 des Bundesbaugesetzes am 29. Febr. 1984
 vom Ortsbürgermeister als Satzung
 beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:
 Gehört zum Bescheid vom 30. 03. 1984
 Az.: 8/80-610-13/668
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 L.V.



Rechtsverbindlich
 durch Bekanntmachung vom 06. April 1984



Ausfertigungsvermerk:
 Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der
 Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche
 Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird
 unverzüglich veranlasst.
 Schöneberg, den 18.03.1984

 (Ginzel)
 Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab
 20.04.1984
 durch Bekanntmachung vom