

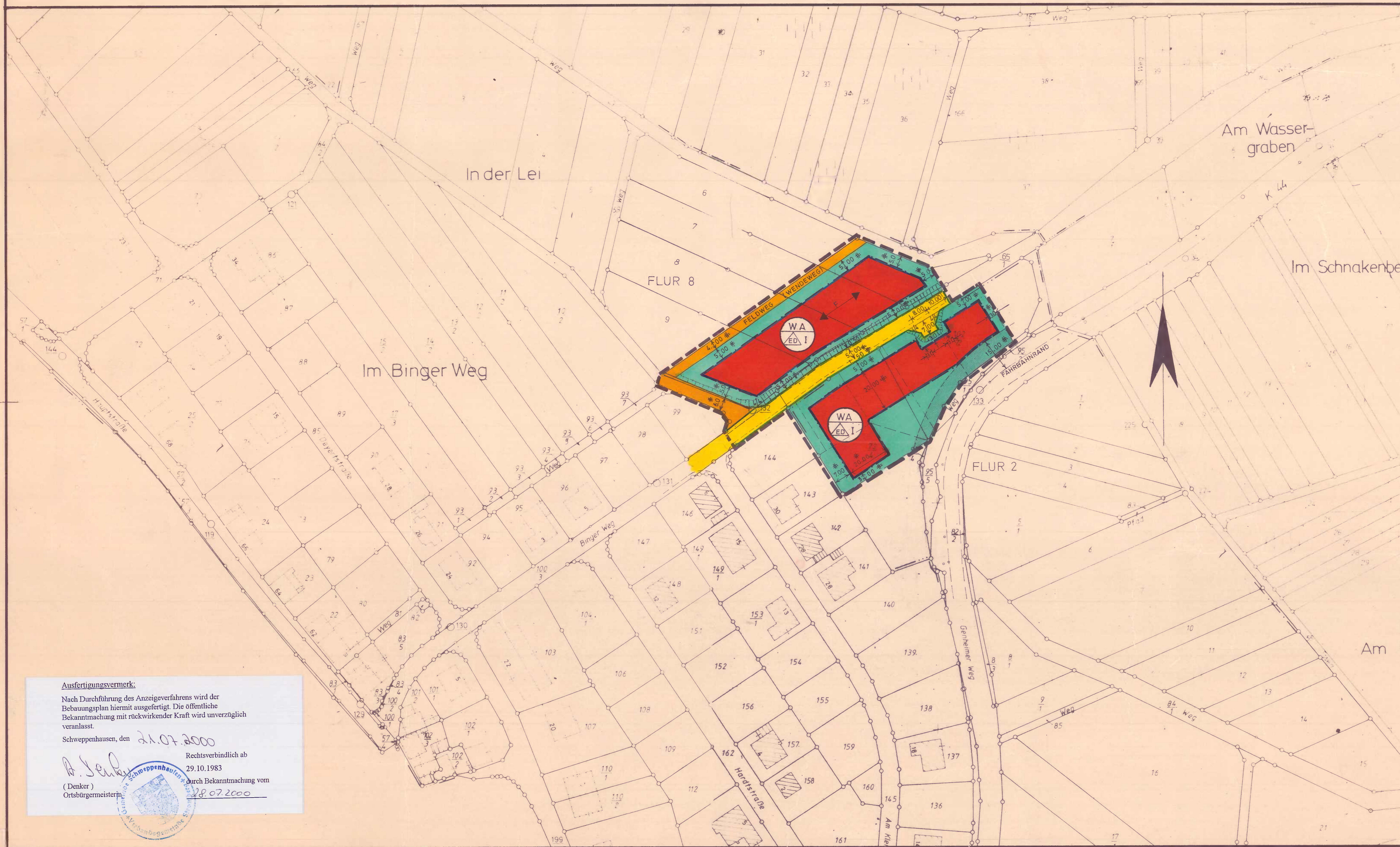
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHWEPPENHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET "AM BINGER WEG • IN DER LEI"

FLUR 2 U. 8

ANLAGE 1

M. 1 : 1 000



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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das 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 - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245 und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPfG-) 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. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BauNVO	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Allgemeines Wohngebiet: Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,4; GFZ = 0,5 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, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	

- Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Nr. 4 ist zu beachten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1), 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und mindestens 3,0 m zur Wegebegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur maximal 8,0 m lang sein. Nr. 4 ist zu beachten. Bei starker Hanglage kann bei Garagen ausnahmsweise ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.
- Flächen gem. § 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG.
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen westlich der Kreisstraße 44 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Haupt- u. Nebenanlagen jeglicher Art sind unzulässig.
- 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.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBO, § 9 (4) BBauG)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf bei den Hauptgebäuden max. 38° betragen. Der Bau eines Kniestocks ist bei eingeschossiger Bauweise bis 0,50 m zulässig, bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind bis 1,00 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- § 9 (1) 26 BBauG
Die im Plan eingetragenen Böschungen sind zur Herstellung des Straßenkörpers nach § 9 (1) 26 BBauG verbindlich, wobei die talseits gelegenen Böschungen nach Durchführung der Hochbaumaßnahmen angeschüttet werden können.

Ausfertigungsmerk:
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlasst.
Schweppenhausen, den 21.07.2000
Rechtsverbindlich ab 29.10.1983
Durch Bekanntmachung vom 28.07.2000
Ortsbürgermeister

ANGEFERTIGT IM JUNI 1983
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14.12.1982
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 05.07.1983
IN DER ZEIT VOM 01. Aug. 1983 BIS EINSCHL.
01. Sept. 1983 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBauG
AM 13. September 1983
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 29.09.1983
AZ.: 6/60 - 610 - 13/649
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG
VOM



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Planzeichen

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Bürgersteige		Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grdstcksfl.
	Baugrenzen		Grundflächenzahl
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Geschoßflächenzahl
	Zahl der Vollgeschosse maximal		Feldwege
	Flurgrenze		Nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser
	Hauptfirstrichtung		Böschungen (§ 9 (1) 26 BBauG)
	Private Grünflächen (Gärten)		