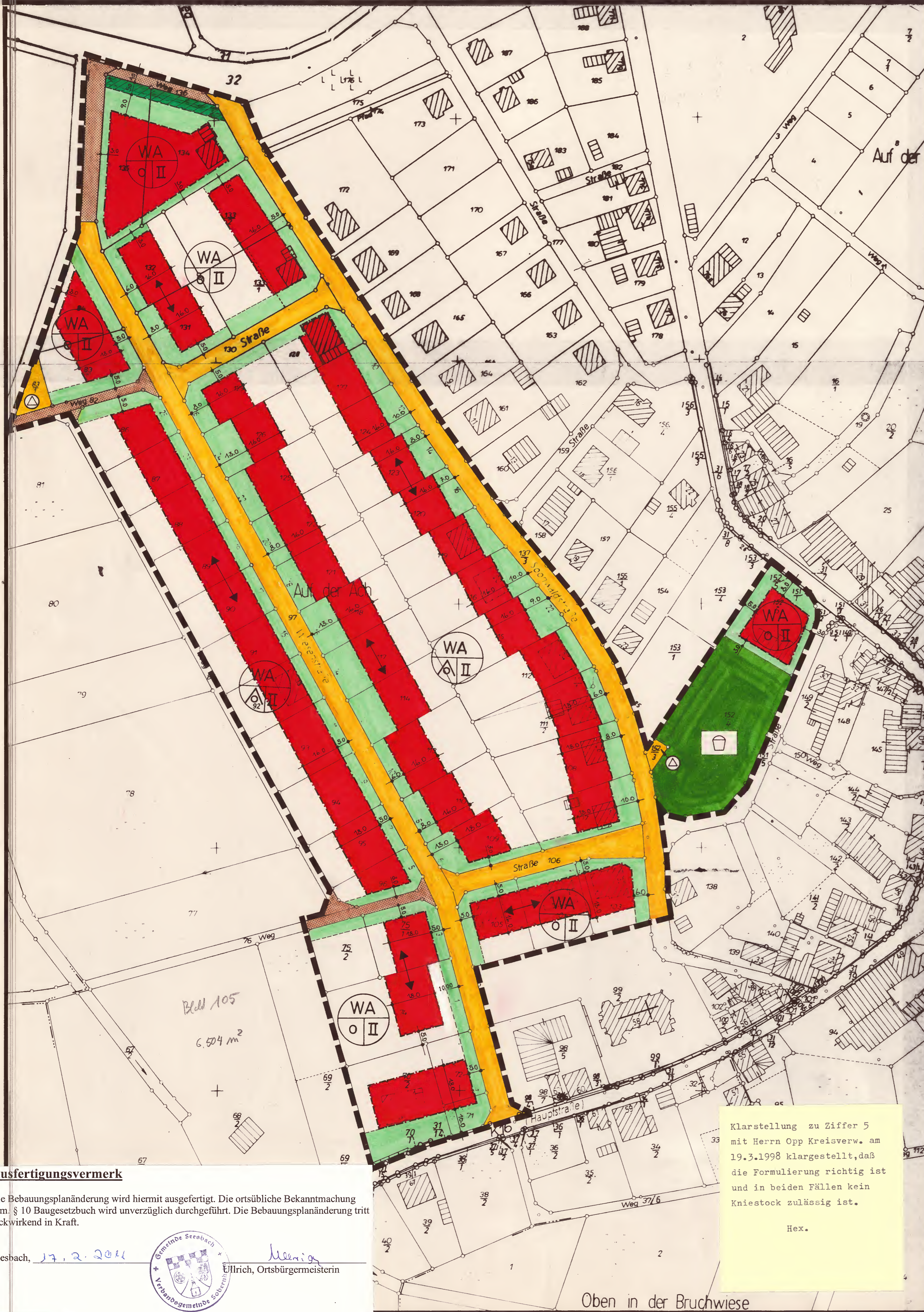


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SEESBACH

## FÜR DAS TEILGEBIET „LOCHWIESE“ FLUR 8 M. 1:1000

### ANLAGE 1

### 1. ÄNDERUNG



#### Rechtsgrundlagen

Baugesetz (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, 2 a, 8, 9, 10 und 30, Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)

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 10.12.1986 (GVBl. S.307)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) 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 d. Art. 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).

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet (WA-Gebiet) (§ 1 Abs. 2 BauNVO) (§ 4 BauNVO)

1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 35,0 qm überbauter Grundstücksfläche bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - bzw. Untergeschoßfußboden - wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Boden zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 86 LBauO)

Für die eingeschossigen Gebäude wird eine max. Dachneigung von 38° festgesetzt, der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Für die zweigeschossigen Gebäude ist eine Dachneigung von 15° bis 35° zulässig; der Ausbau eines Kniestockes ist hier untersagt.

Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen, als Material ist ausschließlich Holz zulässig bei einer evtl. massiven Sockelhöhe von max. 0,30 m.

#### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
--- Baugrenzen	— Allgemeines Wohngebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○ Offene Bauweise
— Feldweg	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Kinderspielplatz	— Trafostation
— Immissionsschutzpflanzung	— Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
	— Nur Einzelhäuser zulässig

Aufstellungsbeschuß durch den Ortsgemeinderat gemäß § 2 (1) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 11.03.1987

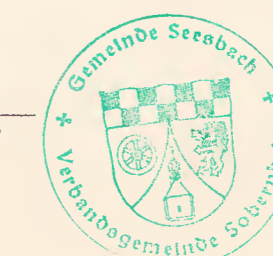
Der Bebauungsplan hat nach Beschluß des Ortsgemeinderates vom 15.10.1987 in der Zeit vom 05.11.1987 bis einschl. 04.12.1987 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 14.12.1987 durch den Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

i.V. Meier Ortsbeigeordnete



i.V. Meier Ortsbeigeordnete



i.V. Meier Ortsbeigeordnete



Gehört zum Bescheid vom 22.01.1988

Az.: 6/60-610-13/872

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 03.03.1988

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

i.V. Meier MEIBORG (LTD. KREISRECHTSDIREKTOR)



Klarstellung zu Ziffer 5 mit Herrn Opp Kreisverw. am 19.3.1988 klargestellt, daß die Formulierung richtig ist und in beiden Fällen kein Kniestock zulässig ist.

Hex.

Oben in der Bruchwiese

#### Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt. Die Bebauungsplanänderung tritt rückwirkend in Kraft.

Seesbach, 17.2.2011



Ulrich, Ortsbürgermeisterin