

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER
ORTSGEMEINDE SOMMERLOCH
 FÜR DAS TEILGEBIET : „ZEHNMORGEN“ - FLUR 5 - M. 1:1000

ANLAGE 1



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 Städtebau-recht 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 Bekannt-machung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, 8S 215-1), 8. Landesverordnung Rhein-land-Pfalz.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichen-verordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

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

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1, BBauG § 1 (2), BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3,4,5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: I -Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Keilergeschosses (UG) od des Dachgeschosses 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 natür- lichen Geländegegebenheiten ergibt. GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	0

- Nebenanlagen § 1 (1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
Auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zulässig bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4, BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen.
- 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, 124 LBauO, § 9 (4) BBauG
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung kann bei eingeschossigen Gebäuden 30° - 48° betragen, mit einem Kniestock von max. 0,50 cm. Bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist eine ~~max.~~ Dachneigung von 20° - 38° zulässig. Kniestock unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke zulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

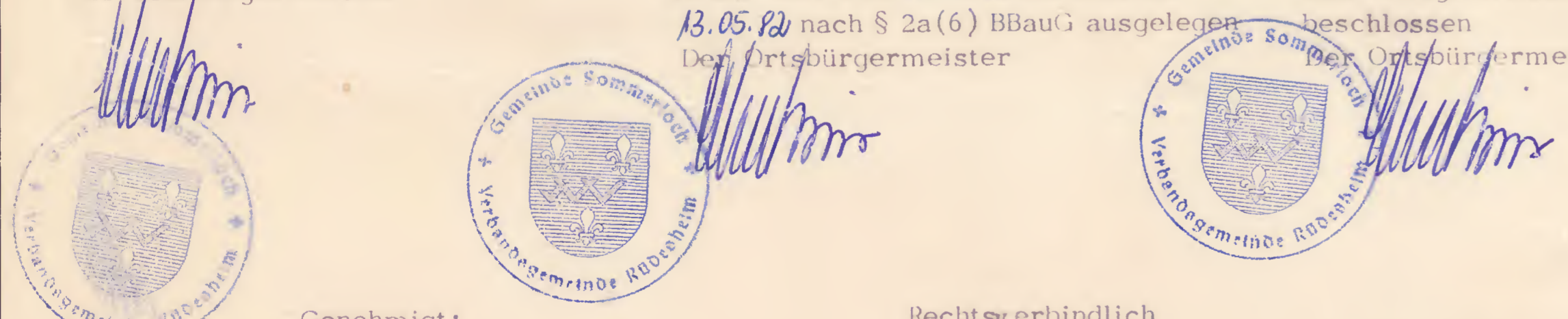
Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - -	Bürgersteige	WA	Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grund- stücksfl.
—	Baugrenzen	o	Offene Bauweise
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse, max.	GFZ	Geschoßflächenzahl
—	Flurgrenze	↔	Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)

Aufgestellt: im Januar 1982
 Aufstellungsbeschluss vom 18.03.82
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss
 durch den Ortsgemeinderat vom 18.03.82
 in der Zeit vom 13.04.82 bis einschl.
 13.05.82 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10
 des Bundesbaugesetzes am 11.08.82
 vom Ortsgemeinderat als Satzung
 beschlossen
 Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:
 Gehört zum Bescheid vom 02.09.1982
 Az.: 6160/610 - 13/561
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Rechtsverbindlich
 Durch Bekanntmachung vom 16.09.1982

I. V.

 LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR