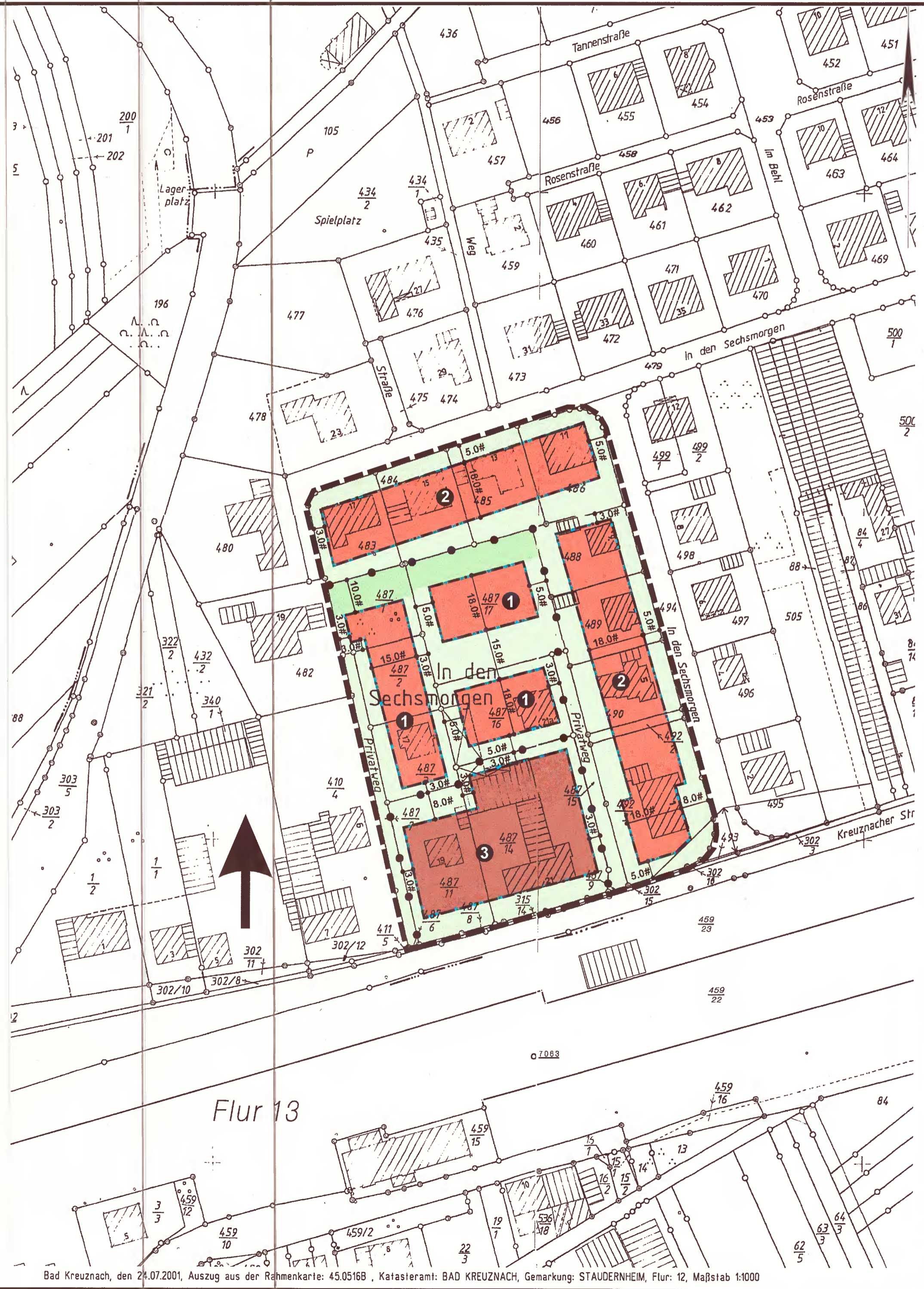


# Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde **STAUDERNHEIM** M. 1:1.000

## Teilgebiet "In den Sechsmorgen - In Behl", Flur 12



Bad Kreuznach, den 24.07.2001, Auszug aus der Rahmenkarte: 45.0516B, Katasteramt: BAD KREUZNACH, Gemarkung: STAUDERNHEIM, Flur: 12, Maßstab 1:1000

### BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16-19 BauNVO			Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden § 9(1)6 BauGB	
	G RZ	Z	Th <sub>max</sub> <sup>1</sup>			
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Tankstellen und Anlagen für Verwaltungen sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1(6)1 BauGB).	1	0,3	I	4,20m	ED	Einzelhaus: 2 DHH: 1
	2	0,4	II	----	o	----
Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO -	3	0,4	II	----	o	----

<sup>1</sup> Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) wird in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie gemessen. Sie bildet eine Ebene, die an keiner Stelle überschritten werden darf.

#### Flächen für Garagen - § 9(1)4 BauGB u. §§ 21a, 23(5) BauNVO -

Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten unzulässig

Garagen sind ansonsten mind. 5,0m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,0m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger Anordnung eines Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf eine Länge von max. 6,50m haben. Werden Kellergaragen errichtet, so muss der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0m betragen.

#### Flächen für Nebenanlagen - § 9(1)4 BauGB u. §§ 14, 23(5) BauNVO -

Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig

Nebenanlagen sind ansonsten auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0m von den Straßenbegrenzungslinien bzw. mind. 3,0m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

#### Höhenlage der baulichen Anlagen - § 9(2) BauGB -

Die Höhenlage der baulichen Anlage - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird in den Baugebieten 2 und 3 mit max. 0,80m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der 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.

### BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### Dachneigung

Im Baugebiet 1 darf die Dachneigung max. 48° betragen. In den Baugebieten 2 und 3 darf die Dachneigung 15°-38° betragen.

#### Kniestock

In den Baugebieten 2 und 3 ist bei Gebäuden mit 2 Vollgeschossen der Bau eines zusätzlichen Kniestockes unzulässig.

#### Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zu verwenden.

#### Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenzugewandter Baugrenze dürfen eine Höhe von max. 0,80m nicht überschreiten.

### HINWEISE, ohne Festsetzungscharakter

- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).
- Belebter Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluss der Bauarbeiten wieder einzubauen.
- Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.
- Bei der Einfriedung und Bepflanzung der Baugrundstücke sind die nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz vorgeschriebenen Grenzabstände einzuhalten.
- Es werden Baugrunduntersuchungen nach den Vorgaben der DIN 1054 empfohlen.
- Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen von mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten mindestens analog der Anlage zur Bauaufsichtlichen Verwaltungsvorschrift Nr. 07/1998 „Flächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten auf Grundstücken“ verlangt werden.

### PLANZEICHEN

- schwarze Linie: Kartierung
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
- Straßenbegrenzungslinien
- z.B. 1 Ordnungsbereich Bebauung
- Baugrenzen
- MD Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allg. Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GRZ Grundflächenzahl
- Z = II Zahl der Vollgeschosse, max. II
- Th<sub>max</sub> Traufhöhe, max.
- o offene Bauweise
- ED nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
- DHH Doppelhaushälfte
- Abgrenzung unterschiedl. Art und Maß baulicher Nutzung

### Verfahrensvermerke

Änderungsbeschluss vom 12. SEP. 2000  
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 16. OKT. 2001 in der Zeit vom 12. NOV. 2001 bis einschließlich 03. DEZ. 2001 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 29.01.2002 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 07.03.2002

#### Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum 11.02.2002

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

*J. V. ...*



### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.10.1998 (BGBl. I S. 3178).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2111).