

# STADT STROMBERG

## BEBAUUNGSPLAN "BINGER HÖHE - ZWISCHEN

## ALTE STEIGE UND ROTHER WEG" 3. ÄNDERUNG



### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 Abs. 2 u. Abs. 4 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 20 BauNVO)

- GRZ maximal 0,3 (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse maximal 2 (§ 20 BauNVO)
- Firsthöhe maximal 9,00 m (§§ 16 - 18 BauNVO) gemessen an straßenseitiger Gebäudemitte Danziger Straße. Diese Höhe gilt als Ebene und darf an keiner Stelle überschritten werden.

3.0 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche sowie Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 - 23 BauNVO)

Zulässig ist ein Einzel- oder Doppelhaus.  
Zahl der Wohneinheiten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB): maximal 2 Wohneinheiten bei Einzelhaus oder maximal 1 Wohneinheit pro Haushalteinheit bei Doppelhaus.

4.0 Gestalterische Festsetzungen

Dachneigung mindestens 15° (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LBauO)

5.0 Lärmschutzmaßnahmen

Die Außenbauteile der Gebäude müssen so gewählt werden, dass sie sich durch die DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" ergebende erforderliche resultierende Schalldämmmassen  $R'_{w,res}$  erreichen.

- Hinweis:

Die Errichtung von Regenwasserzisternen und die Versickerung von Oberflächenwasser wird grundsätzlich empfohlen.

### VERFAHRENSVERMERKE BEBAUUNGSPLAN

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte am 20.04.1999

*Stromberg, den 20.04.1999*  
Schroder, Stadtbürgermeister

Der Auslegungsbeschluss erfolgte am 20.04.1999  
Die öffentliche Bekanntmachung geschah am 14.04.2000  
Die Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand statt vom 25.04.2000 bis einschließlich 02.06.2000.

*Wiederholungsbeschluss: 08.05.01*  
*Öff. Bekanntmachung: 18.05.01*  
*Belegung: 21.05.01 - 11.06.01*

*Stromberg, den 20.04.1999*  
Schroder, Stadtbürgermeister

Der Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) datiert vom 24.10.2000.

*Wiederholungsbeschluss: 26.6.01*

*Stromberg, den 24.10.2000*  
Schroder, Stadtbürgermeister

Ausfertigung nach Abschluss des Verfahrens:  
Stromberg, den 30.11.2000

*Stromberg, den 29.06.01*

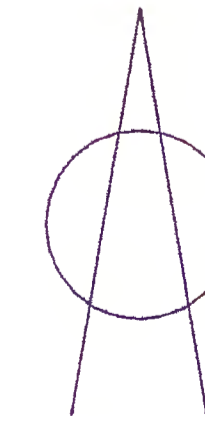
*Stromberg, den 30.11.2000*  
Schroder, Stadtbürgermeister

Nach ortsbühlicher Bekanntmachung (§ 10 BauGB) im Amtsblatt vom 08.07.2000 tritt der Bebauungsplan am 09.07.2000... in Kraft.

*Öffentl. Bekanntmachung am 06.07.2001*  
*Im Amtsblatt: 07.07.2001*

*Stromberg, den 08.07.2000*  
Schroder, Stadtbürgermeister

NORD



### LEGENDE

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ Grundflächenzahl als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- FH Firsthöhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- Einzel-, oder Doppelhaus zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

### Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 S.137).
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) 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 Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S.365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.1998 (BGBl. I S. 820).
- § 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 17.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

STADT STROMBERG				
PROJEKT	BEBAUUNGSPLAN : BINGER HÖHE - ZWISCHEN ALTE STEIGE U. ROTHER WEG			
PLANUNG	3. ÄNDERUNG			
ARCHITEKT	GERHARD SCHRÖDER ARCHITEKTURBÜRO HINDENBURGPLATZ 3b, 55118 MAINZ TEL. 06131- 965 23 32 FAX. 06131- 965 23 33			
BEARB.	GEPRÜFT	MASZSTAB	DATUM	CAD
A. HA	G. SCH.	1 : 1000	24.01.00	Bebauung