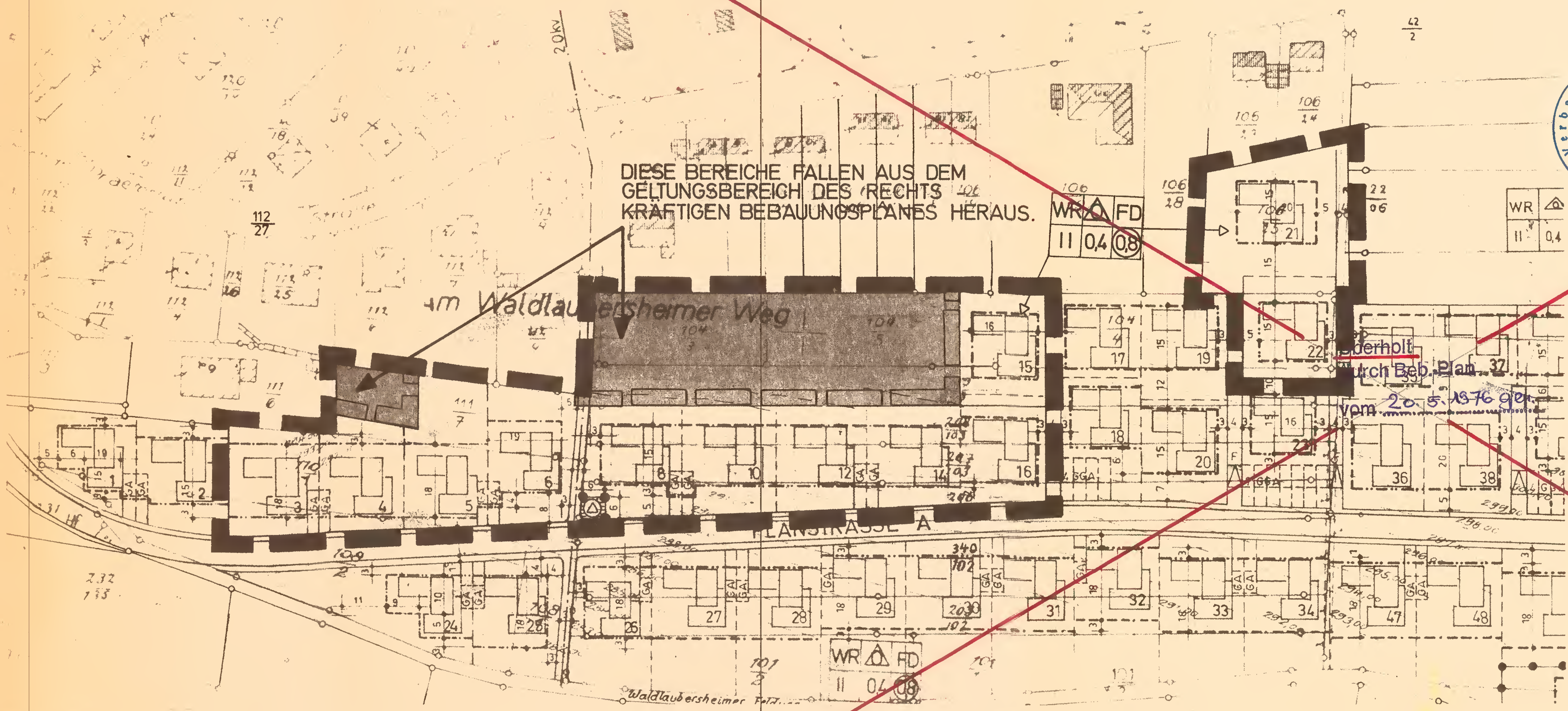
1. ÄNDERUNG DES 3. BEBAUUNGSPLANES DER GEMEINDE STROMBERG BINGER HÖHE
»AM WALDLAUBERSHEIMER WEG AN DEN FINKENWIESEN ZWISCHEN DER BINGER STRASSE UND DEM ROTHER WEG AM HAHN«

MASSTAB. 1 : 1000



Für die Richtigkeit der Abschrift:
Stromberg, den 6.8.1975

Verbandsgemeindeverwaltung
Stromberg / Hunsrück
Im Auftrag
Kaufmann
Verbandsgemeindeamtmann

(Siegel: Verbandsgemeinde Stromberg, Landkreis Kreuznach)

Überholt
durch Beb.-Plan
vom 20.5.1976 genehmigt

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 28.4.1975
Az.: 6/60-610-13/192
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
(Siegel) in Vertretung
(Meiborg)
Ltd. Kreisdirektor

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) und reines Wohngebiet (§ 3).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Die Zahl der Einstellplätze regelt sich ausschließlich nach der Landesbauordnung.
Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Strassenbegrenzungslinien im Bereich der Garageneinfahrten nicht errichtet werden.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,o m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25,o qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhauf darf 2,5o m nicht übersteigen. Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Garagen nur auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Flächen errichtet werden.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind im WA und WR nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind: Die Errichtung von Schwimmbecken, Gartenhauspavillon und ähnliche Anlagen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,o m.

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

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) und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.

3.) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt.
Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.

4.) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Geschoßzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben.
Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit max. 5o cm festgelegt. Diese Höhe ist für talseitig angeordnete Gebäude über der Straßenhöhe, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie und in der Mitte des Grundstückes zu ermitteln. Bei bergseits gelegenen Gebäuden bezieht sich dieses Höhenmaß auf das gewachsene Erdreich, gemessen an der talseitigen Front des Gebäudes und in der Mitte des Grundstückes.

5.) Abstandflächen
Für die Gebäude oberhalb der Planstraße A sind die Festsetzungen des § 8 LBO bezüglich der Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern nicht eingehalten, da durch die extreme Hanglage eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude ermöglicht wird. Städtebauliche Bedenken bestehen somit nicht. Betroffen sind die Grundstücksnummern 7, 9, 13, 15, 17, 22, 35, 39 und 43

5.) Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostationen sind in der Planurkunde eingetragen.

6.) Gestalterische Fesetsetzungen
Satteldächer sind, soweit diese entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in den einzelnen Baugebieten zulässig sind, mit einer Neigung von max. 3o° zu errichten. Die Ausbildung von Kniestöcken (Drempel) ist unzulässig.
Für die Dacheindeckung von Satteldächern ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Auf der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,oo m und Mauern bis zu einer Höhe von o.5o m zulässig. Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung auf die gesamte Straßenfront.

1,3 bleibt unberührt.

Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1.8o m zulässig.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie DIN 18003
4. § 9 Abs. 2 BBauG in Verbindung mit § 97 a der Landesbauordnung ... vom 15.11.1961 ... der 8. Landesverordnung ... Verordnung über Gestaltungsvorschriften ... Bebauungspläne vom 4.7.1969 (GVBl. S. 78)
5. §§ 5, 10, 56 der LBO

Für die kartographische Darstellung des derzeitigen Liegenschaftskatasters nach den Katasterunterlagen

den
Katasteramt

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG erhoben

den
Katasteramt

Der Stadt-/~~Gemeinderat~~ hat am 24.8.73 gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Am 10.9.74 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2 (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Stromberg den 30.9.74
Stadt-/Gemeindeverwaltung
(Siegel) Simon

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2 (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.6.74 bis 15.7.74 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 31.5.74 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Stromberg den 30.9.74
Stadt-/Gemeindeverwaltung
(Siegel) Simon

Der Stadt-/Gemeinderat hat am 10.9.1974 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland Pfalz vom 25.9.64 und gem. § 10 BBauG einschl. der blau eingetragenen Änderungen als Satzung

BESCHLOSSEN

Stromberg den 30.9.74
Stadt-/Gemeindeverwaltung
(Siegel) Simon

~~Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung vom~~
~~Bezirksregierung~~
~~Az.~~
~~GENEHMIGT~~
~~den~~
~~Im Auftrage~~

Die Genehmigungsverfügung ~~der Bezirksregierung~~ des Landratsamtes vom 16.6.1975 ist am 8.7.1975 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes, mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Stromberg den 2.6.75
Stadt-/Gemeindeverwaltung
(Siegel) Simon

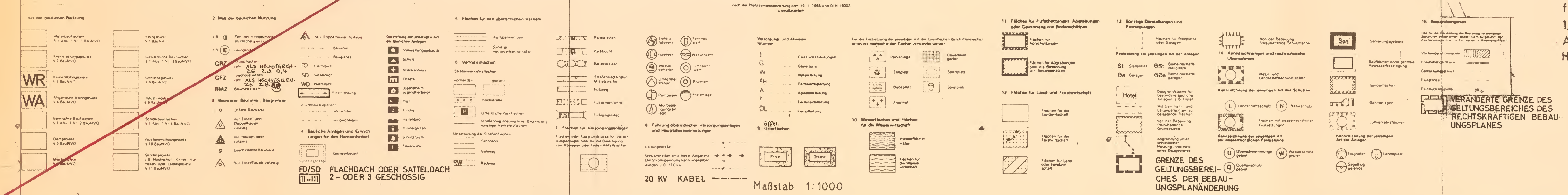
FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES:

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU + RAUMORDNUNG
S. IMLAU ARCHITEKT BDA
6530 BINGEN / RHEIN
HILDEGARDISSTRASSE 21
TELEFON 06721/12311

BINGEN, DEN 8.1.1974

Planzeichen

nach der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 und DIN 18003 unmaßstäblich



Maßstab 1:1000