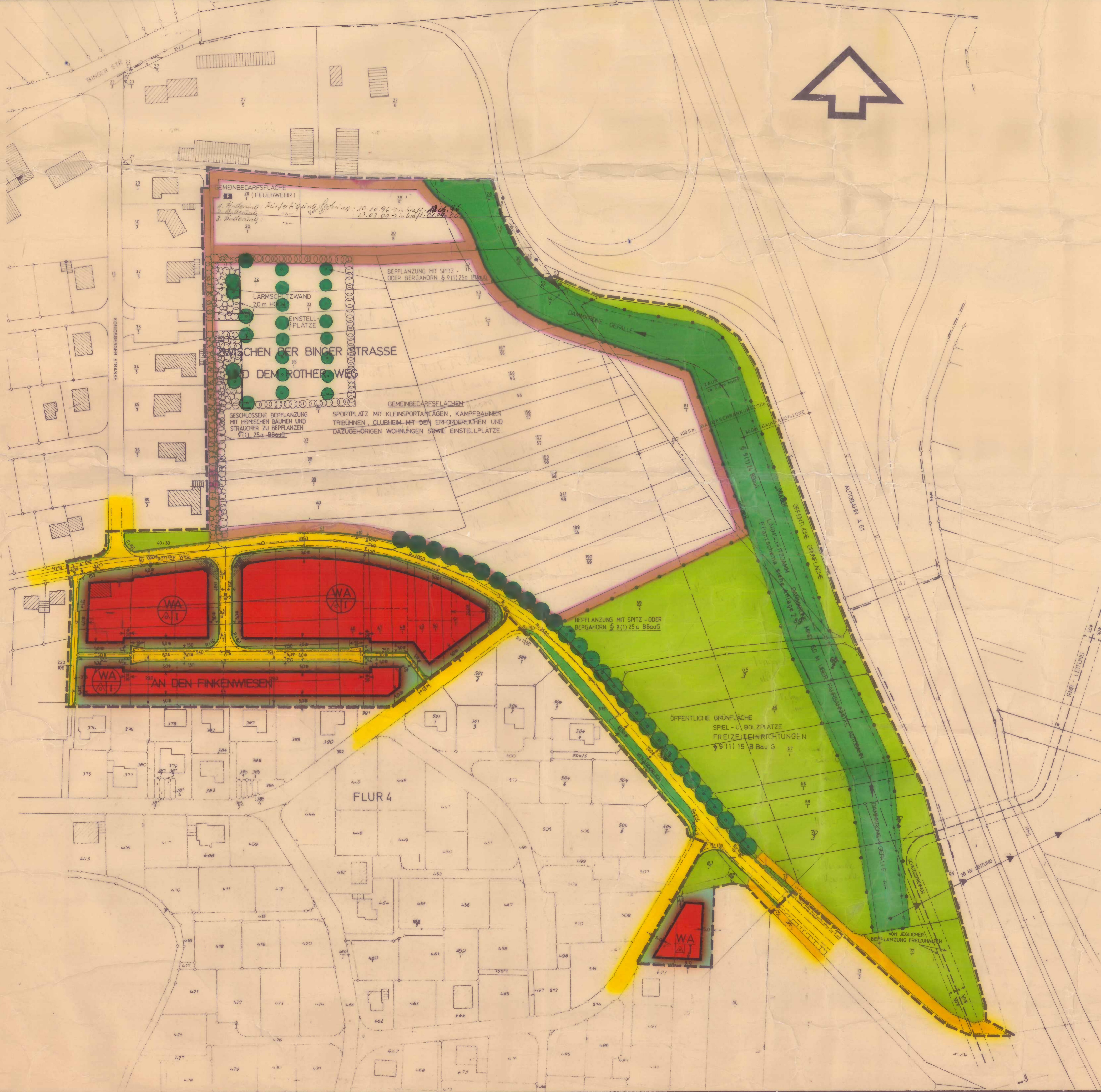


BEBAUUNGSPLAN DER STADT STROMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET "ZWISCHEN DER BINGER STRASSE UND DEM ROTHER WEG, AN DEN FINKENWIESEN", • FLUR 4 • 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) gen. d. Art. 9 der Vereinbarkeitsvereinbarung vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 63, BS 213-1).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) 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: WA-Gebiete

1. Art und Mß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dachendeckung
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG		§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO			
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)	GRZ = 0,4 GFZ = 0,5	max. 30° Kniestock max. 0,50 m bei einseitig Gesch. 10° bis 30°, Kniestock unzulässig		hellgraues Material unzulässig

2. Ausnahmen:

- a) die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten oder zum Ausbau des teilseitigen Kellergeschosses (Untergeschöb), 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.
- c) Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, II 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 und 3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den teilweise gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebädelinie; bei den dergewärts gelegenen Grundstücken über dem durchschnittlichen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebädelinie zu ermitteln.

7. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,10 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken bis 1,00 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

8. Gemeinbedarfsflächen - Öffentliche Grünflächen (§§ 9 (1) 5 und 9 (1) 15 BBauG)

Die auf den Gemeinbedarfsflächen zulässigen Gebäude dürfen max. 2 Geschosse aufweisen. Vom Rother Weg, sowie von der Ostgrenze der Wohngrundstücke an der Königsberger Straße haben alle Gebäude und die sonstigen zulässigen Anlagen und Einrichtungen einen Abstand von mind. 20,0 m einzuhalten. Einstellplätze - mit Ausnahme der Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr - sind nur an der, in der Planurkunde eingetragenen Stelle zulässig. Garagen und Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) sind nur in Verbindung mit den Hauptanlagen (integrierte Anlagen) zulässig; hiervon ausgenommen ist die Gemeinbedarfsfläche (Feuerwehr). Die Gemeinbedarfsflächen dürfen mit einem max. 2,0 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedigt werden - hiervon nicht betroffen sind Fangzäune. Die Einfriedigungen müssen von der Straßenbegrenzungslinie des Rother Weges einen Abstand von 5,0 m einhalten. Auf der Fläche zwischen Rother Weg und Lärmschutzdamm sind Spiel- und Bolzplätze sowie Freizeiteinrichtungen einschl. der erforderlichen zweckgebundenen Gebäude zulässig. Die öffentlichen Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen und entlang der Grundstücksgrenzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen. Auf den Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Grünflächen sind die nicht befestigten Flächen als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (§ 9 (1) 25 a BBauG). Die in der Planurkunde eingetragenen Pflanzmaßnahmen entlang des Rother Weges und im Bereich der Einstellplätze der Ostgrenze der vorhandenen Wohnbebauung sind verbindlich.

9. Schutzflächen (§§ 9 (1) 24 und 9 (1) 25 a BBauG)

Die Flächen des Lärmschutzdamms sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; das Pflanzschema als Anlage 2 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweis:

- a) Innerhalb der 40,0 m Zone werden keine Hochbauten gestattet.
- b) Alle Baumaßnahmen innerhalb der 100,0 m Baubeschränkungszone der BAB A 61 sind dem Autobahnamt Koblenz zur Stellungnahme vorzulegen.
- c) Sportanlagen sind zur Autobahn hin durch einen ausreichend hohen Fangzaun (ca. 6,0 m) abzusichern.
- d) Flutlichtanlagen dürfen in einem Abstand von 100,0 m gemäß § 9 (2) und (3) FSTG nicht errichtet werden. Sie dürfen den Verkehrsteilnehmer auf der A 61 nicht blenden, falls sie außerhalb der 100,0 m Zone errichtet werden.

Pflanzzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Straßenbegrenzungslinien	— Baugrenzen	— Bürgersteige	— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— 20 kV-Starkstromleitung	— Einstellplätze	— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— Zahl der Vollgeschosse	— Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	— Nur Einzelhäuser zulässig	— Zaun	● Pflanzgebot	■ Schutzfläche	■ Öffentliche Grünfläche	■ Sichtflächen	■ Straßenbegleitgrün	■ Öffentliche Verkehrsfläche	■ Nicht überbaub. Grundstücksfl.	■ Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.	■ Feldwege	■ Gemeinbedarfsfläche	■ GRZ	■ Grundflächenzahl	■ GFZ	■ Geschöflächenzahl
-------------------------------	----------------------------	--------------	----------------	---------------------------------------	---------------------------	------------------	------------------------------------	--------------------------	---	-----------------------------	--------	---------------	----------------	--------------------------	----------------	----------------------	------------------------------	----------------------------------	--	------------	-----------------------	-------	--------------------	-------	---------------------

AUFGESTELLT: 19. März 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 2.7.1980 NACH § 23(1) BBauG AUSGELEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 8.2.1980 IN DER ZEIT VOM 2.6.1980 BIS EINSCHL. 2.7.1980 NACH § 23(1) BBauG AUSGELEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 24.3.1981 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GENEHMIGT: GENEHMIGT ZUM BESCHLUSS VOM 12.05.1981 AZ: 61/80/180-134/39 KREISVERWALTUNG BAD KREUTZNACH IV.

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 5.06.1981



(M. Götge)
Leitender Kreisrechtsdirektor