

BEBAUUNGSPLAN DER STADT STROMBERG

TEILGEBIET: AN DER FRIEDRICHSCHECK, AUF DEM PFARRBERG, FLUR 3 U. 4

ANLAGE 1

Abschrift

M. 1:1000



Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (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 Vereinfachung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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).
 Landesverordnung für Rheinland-Pfalz (LbauV) vom 27.02.1974 (GBl. S. 53, BS 213-1), 8. Landesverordnung Rheinland-Pfalz.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV) vom 30.07.1981 (GBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (GBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

WR	Reines Wohngebiet § 3 BauNVO gem. § 2 (4) BauNVO sind je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,5	△ ○
WA A	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO Die nach § 4 (3), 3, 5 u. 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,5	△
WA B	Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	○
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	○
GE	Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	○

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebsarten (Phonwerte im angrenzenden WR-, WA- und MI-Gebiet; max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebszulässig, von denen keine geräuschstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen.

2. Nebenanlagen § 11 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
 Unter Beachtung des Absatzes 7 müssen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO einen Abstand von mind. 3,00 m von den Straßengrenzen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie den Flurbegrenzungslinien einhalten. Im Bereich der Sichtflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BBauG)
 Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfäche zulässig. Ausnahmen sind bei ungünstigen topographischen Gegebenheiten zulässig, jedoch nicht zwischen den Straßengrenzen und den vorderen Baugrenzen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG, §§ 123 und 124 LbauV)
 a) Dachneigung und Dachbedeckung
 Im WR-, WA- und Mischgebiet darf die Dachneigung 15° - 30° betragen. Der Bau eines Kniestockes ist im Mischgebiet unzulässig. Im GE-Gebiet darf die Dachneigung max. 25° betragen, ein Kniestock ist bei 2-gesch. Bauweise unzulässig. Hellbraunes Dachbedeckungsmaterial ist unzulässig - 44.5.7

b) Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der dunkelrot-dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind ausschließlich in Holzbauweise bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune zulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. 44.07

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schrittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird beidseitig mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der nachstehenden Gelände- oder über der neuen Straßenebene in der Mitte der beidseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Falls die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der beidseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Gelände zu ermitteln. Diese Festsetzung gilt für WR- und WA-Gebiet.

6. Pflanzengürtel § 9 (1) 25 a BBauG
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsendenhecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die eingetragenen Waldflächen sind zu erhalten. Waldandraumflächen sind an den neuen Waldändern durchzuführen. 44.0

7. §§ 9 (1) 10 und (1) 11 BBauG
 Die hellblau-dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen beiderseits der L 214 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Hochbauten und sonstige Anlagen sind unzulässig. Diese Flächen sind nur zur Nutzung, Innerhalb der Sichtwinkel dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Im Bereich der L 214 sind die Grundstücke flächenoffen zu halten, unmittelbare Zugänge und Zufahrten mit Ausnahme der im Plan eingezeichneten Zufahrten, sind unzulässig.

8. Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)
 Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielfeld) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen; 1/3 des Baumbestands ist zu erhalten.

9. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG
 Die im Plan eingezeichneten Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers sind verbindlich, wobei die talwärts gelegenen Böschungen angeschüttet werden können.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsfläche
---	Straßengrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Baugrenzen	■	Allgemeines Wohngebiet, überbaubar (Grundstück)
---	Bürgersteige	■	Reines Wohngebiet
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Mischgebiet
---	Zahl der Vollgeschosse max.	■	Gewerbegebiet
---	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	■	Öffentliche Grünfläche
---	Offene Bauweise	■	Waldfläche
---	Haupttrichtrichtung	■	Landschaftspflegerische Flächen
---	Einzelhäuser zulässig	■	Kinderspielfeld
---	Grundflächenzahl	■	Gewerbetriebsfläche
---	Geschossenzahl	■	Sichtflächen
---	Trafostation	■	
---	aktuelles Recht	■	
---	Böschungen	■	

Bekanntmachung zur Bauleitplanung
 Am 14.09.1982 wurde der Bebauungsplan der Stadt Stromberg für das Teilgebiet "An der Friedrichshecke, Auf dem Pfarrberg" vom Stadtrat als Satzung beschlossen. Dieser Bebauungsplan ist von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach mit Schreiben vom 15.11.1982, Az.: 606/680-13/77 genehmigt worden. Zu der vom Stadtrat am 31.01.1983 beschlossenen Satzung zur Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "An der Friedrichshecke, Auf dem Pfarrberg", hat die Kreisverwaltung mit Schreiben vom 23.03.1984, Az.: 607-5/10-13/78, mitgeteilt, daß keine Bedenken wegen Rechtsverletzung geltend gemacht werden.
 Durch die fehlende Ausfertigung der Planunterlagen liegen der Bauantragsteller und seine Ausfühler in einem formellen Fehler. Eine Heilung dieses Fehlers ist jedoch durch nachträgliche Ausfertigung und erneute öffentliche Bekanntmachung möglich. Der Stadtrat von Stromberg hat beschlossen, die Fehler auf diese Weise zu korrigieren und Bebauungsplan und Bebauungsplanänderung rückwirkend in Kraft zu setzen. Der Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung in Stromberg, Bismarckstr., Bad Kreuznach, während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Jedermann kann über den Inhalt des Bebauungsplanes Auskunft verlangen. Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rückwirkend zum 04.10.1982, die Bebauungsplanänderung rückwirkend zum 16.08.1980 in Kraft.

Angefertigt: im Juli 1982
 Aufstellungsbeschluss vom 8. FEBRUAR 1980
 der Bürgermeister

Der Bebauungsplan ist nach Beschlüssen
 durch den Stadtrat vom 14. JULI 1982
 in der Sitzung vom 02.18. bis einschli. 02.19.1982
 nach § 2a (6) BBauG angefertigt.
 Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10
 des Landesbaugesetzes am 14.09.1982
 vom Stadtrat als Satzung beschlossen.
 Der Bürgermeister

Genehmigt:
 Stadtrat zum Ausschuss vom 15.11.1982
 Az.: 410-510-19/77
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i.V.

Rechtsverbindlich
 Durch Bekanntmachung vom 3.12.1982
 Bad Kreuznach, den 16.11.1982

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 Kreisrat
 Kreisrat

(SIEGEL) GEZ BECKER

(SIEGEL) GEZ BECKER

(SIEGEL) GEZ BECKER

(SIEGEL) GEZ BECKER

(SIEGEL) GEZ BECKER

(SIEGEL) GEZ BECKER

(SIEGEL) GEZ BECKER