

# BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT STROMBERG

## TEILGEBIET: AN DER FRIEDRICHSCHECK, AUF DEM PFARRBERG, FLUR 3

### ANLAGE 1

M. 1:1000



#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2585).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 10.12.1980 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, Ber. S. 1193) zul., geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

#### Textfestsetzungen:

1. Art der Baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,5	△
Mischgebiet § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	O
Gewerbegebiet (GE) "A" § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	O
Gewerbegebiet (GE) "B" § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	O

Zulässig sind nur Gebäude die Ausstellungszwecken dienen.

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden WA- und MI-Gebiet: max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen.

2. Nebenanlagen § 1 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sowie den Fußwegbegrenzungslinien einhalten.

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

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBAuO)  
a) Dachneigung und Dacheindeckung  
Im WA- und Mischgebiet darf die Dachneigung 15° - 38° betragen. Der Bau eines Kniestockes ist im Mischgebiet unzulässig.  
Im GE-Gebiet darf die Dachneigung max. 25° betragen, ein Kniestock ist bei zweigeschossiger Bauweise unzulässig.  
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der dunkelgrün 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 überbauter 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.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Im WA-Gebiet wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) bergwärts mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talwärts wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Gelände zu ermitteln.

6. Pflanzgebot § 9 (1) 25 BauGB  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die eingetragenen Waldflächen sind zu erhalten; Waldrandaufbaumaßnahmen sind an den neuen Waldändern durchzuführen.

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

#### Hinweise:

- Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPflG).
- Das Teilgebiet wird durch verließene Bergwerksfelder überdeckt. Auf Altbergbau ist zu achten.

#### Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	□	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinien	□	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	△	Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundst.-flächen
—	Bürgersteige	MI	Mischgebiet
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GE	Gewerbegebiet
II	Zahl der Vollgeschosse max.	■	Waldflächen
●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	GRZ	Grundflächenzahl
O	Offene Bauweise	GFZ	Geschoßflächenzahl
△	Nur Einzelhäuser zulässig	TTTTT	Böschungen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM  
DER BÜRGERMEISTER 29.03. u. 14.06. 1988

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
AUGESETZBUCHES AM 31.01.1989  
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
15.06.1990

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN STADTRAT VOM 13.12.1988  
IM DER ZEIT VOM 27.12.1988 BIS EINSCHL.  
27.01.1989 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 28.05.1990  
AZ.: 6160-610-131989

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BENEDKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I.S.V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
11.V.  
Melborg  
Ltd. Kreisrechtsdirektor

**Ausfertigungsvermerk:**  
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der  
Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche  
Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird  
unverzüglich veranlaßt.  
Stromberg, den 24.07.1995  
Rechtsverbindlich ab  
15.06.1990  
durch Bekanntmachung vom  
28.07.1995