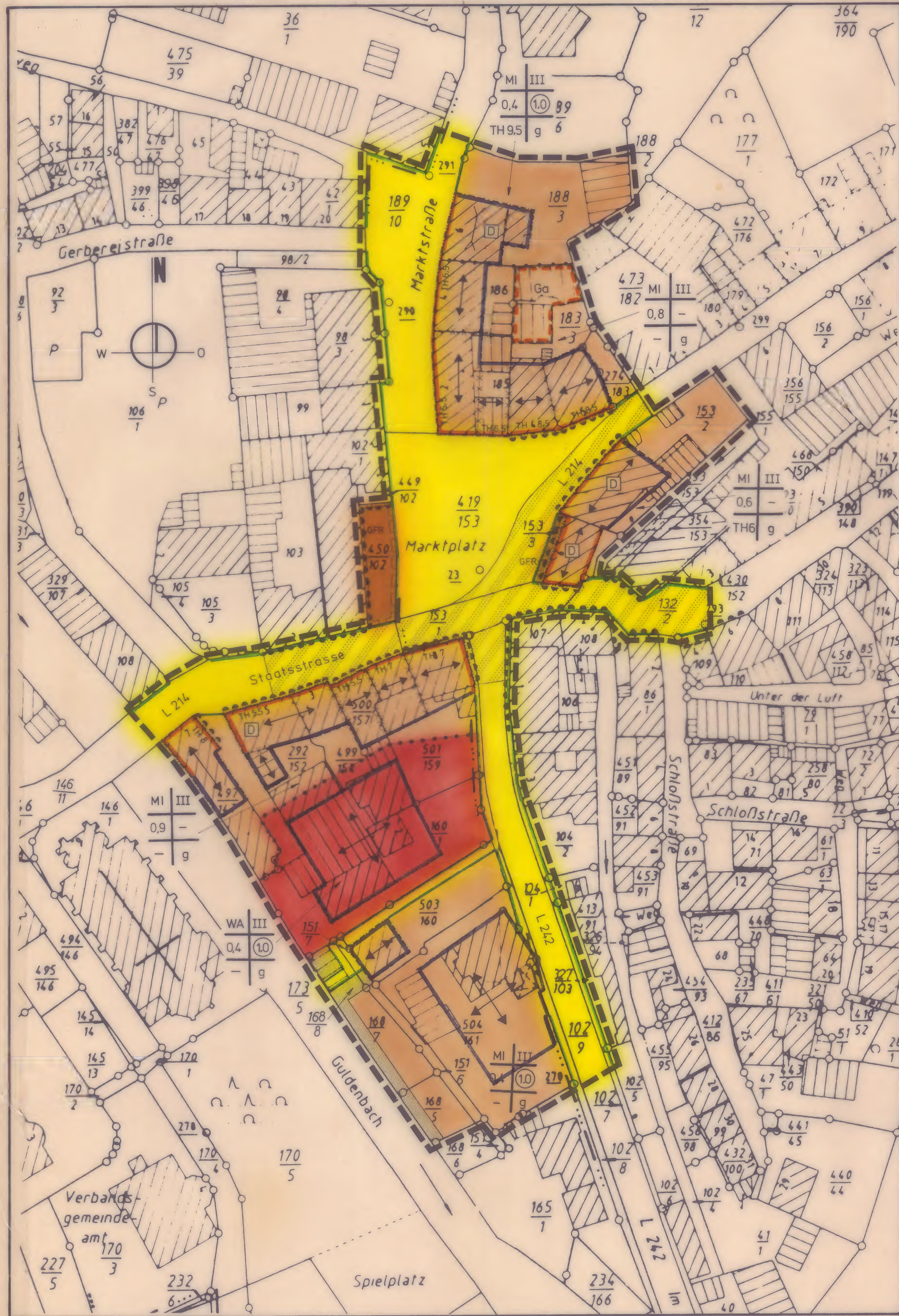


BEBAUUNGSPLAN STROMBERG M. = 1 : 500



Zeichenerklärung

Die mit (H) bezeichneten Erläuterungen gelten als Hinweise, alle übrigen als Festsetzungen

- Flurstücksgrenze (H)
- Flurgrenze (H)
- 153/1 Flurstücksnummer (H)
- ▨ Vorhandene Gebäude (H)
- ▤ Vorhandene Nebengebäude (H)
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (nachrichtliche Übernahme)

Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Ga Garagen

Maß der baulichen Nutzung

- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- 1,0 Geschossflächenzahl (GFZ)

Zahl der Vollgeschosse

- III 3-geschossig (als Höchstgrenze)
- TH 6 Traufhöhe (s. auch textl. Festsetzung)

Überbaubare Grundstücksfläche

- g Geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie
- Grenze von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Hauptfirstrichtung

Füllschema der Nutzungsschablone

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRZ	GFZ
TRAUFGHÖHE	BAUWEISE

Öffentliche Verkehrsfläche

- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsfläche
- Mit Geh- und Fahrrecht zu belastende Flächen zugunsten der Allgemeinheit
- Verkehrsfläche, von der Lärmemissionen ausgehen

Gestaltungsfestsetzung gem. § 6 LBauO Rh.-Pf.

- Walmdach

Grünflächen

- Private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

- Grenze des Plangebietes
- Gebäudeteile, bei denen aufgrund des Straßenausbaus passiver Lärmschutz erforderlich ist (vgl. schalltechnische Untersuchung im Bereich des Marktplatzes Stromberg vom 11.11.1988, Reg. Nr. KH 630/88)

Textliche Festsetzungen

A) Textliche Festsetzungen

1. Im Bereich Marktplatz werden mindestens vier öffentliche Parkplätze und ein hochstämmiger Baum in Platzzmitte festgesetzt. Ihre genaue Lage ist Gegenstand eines Gestaltungsplans für den Bereich Marktplatz / Marktstraße.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Für Grundstücke mit festgesetzter Traufhöhe gilt, daß die Traufhöhe über der Straßenbegrenzungslinie an der zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandten Seite des Gebäudes gemessen wird; maßgebend ist die Gebäudemitte. Für Gebäude, die durch "Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen" (vgl. Legende) in Segmente aufgeteilt sind, gilt die Traufhöhenfestsetzung für jedes Segment gesondert. Die Höhendifferenz zwischen der zur öffentlichen Verkehrsfläche gewandten und der dazu rückwärtigen Traufe darf höchstens 0,50 m betragen (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (3) BauNVO).

2.2 Für Grundstücke mit festgesetzter Traufhöhe gilt, daß von der jeweils festgesetzten Höhe um 0,50 m nach unten oder oben abgewichen werden kann. Zum besseren Anschluß an Nachbargebäude kann im Einzelfall eine größere Abweichung zugelassen werden (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 (3) BauNVO).

2.3 Bei Nichtfestsetzung von GFZ - Werten ist die volle Ausnutzung von überbaubarer Fläche und Geschossigkeit zulässig (§ 16 (4) BauNVO i.V.m. § 17 (9), (10) BauNVO).

2.4 Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 5 (1) Nr. 12 (5), 14 (1) BauNVO). Ausnahmen können zugelassen werden.

3. Lärmschutzvorkehrungen

3.1 Die durch die Oberflächengestaltung mittels Pflasterung im Zuge des Ausbaus der Landesstraßen L 342 und L 214 im Altstadtbereich (vgl. Darstellung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung) verursachten Lärmbelastungen sind durch passive Lärmschutzeinrichtungen an den in der zeichnerischen Fassung kenntlich gerachten Gebäuden auszugleichen (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB). Der Straßenbaustütze übernimmt die notwendigen Kosten im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen (vgl. Richtlinien zur Erstattung der Aufwendungen für Lärmschutzmaßnahmen an baulichen Anlagen bei Lärmvorsorge und Lärmsanierung -VLärmSchERSt-).

3.2 Grundlage für die Darstellung der betroffenen Gebäude in der zeichnerischen Fassung ist die "Schalltechnische Untersuchung in Bereich des Marktplatzes in Stromberg" der Straßenverwaltung Rheinland-Pfalz, Straßenbaustütze Bad Kreuznach in der Fassung vom 11.11.1988, Reg. Nr. KH 630/88, die Bestandteil dieses Bebauungsplanes ist.

3.3 Die Darstellung des erforderlichen passiven Lärmschutzes gilt für die Gebäude innerhalb der Plangrenzen als Festsetzung, für Gebäude außerhalb der Plangrenzen als nachrichtliche Hinweise. Diese nachrichtlichen Hinweise werden in die in Aufstellung befindlichen Nachbarteilbebauungspläne "Gerberstraße", "Kammerstraße/Feldstraße" sowie "Schloßstraße" als Festsetzungen im Sinne des § 9 (1) BauGB übernommen.

B) Auf Landesrecht beruhende Regelungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) LBauO Rheinland-Pfalz)

1. **Fassadengliederung, Fenster und Türen**
Fensteröffnungen sind rechteckig stehend auszubilden. Glasbausteine und farbige Gläser sind unzulässig. In begründeten Fällen sind Ausnahmen zulässig, sofern sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht einsehbar sind. Bei Baudenkmälern sind die Vorschriften der Denkmalbehörden zu beachten.

2. **Dachform, Dachneigung**
Für Gebäude sind nur Sattel-, Walz-, Krüppelwalz- und Mansarddächer zulässig. Die Hauptdächer sind symmetrisch und mit einer Neigung von 45° bis 50° zu errichten. Dachgauben und Zwerghäbel dürfen nicht mehr als ein Drittel der gesamten Dachbreite einnehmen. Für Gebäude, die durch "Abgrenzungen unterschiedlicher Festsetzungen" (vgl. Legende) in Segmente aufgeteilt sind, gilt diese Drittelung für jedes Segment gesondert. Dachanschnitte zur Straßenseite sind unzulässig.

3. **Materialien**
An den baulichen Anlagen sind nur Außenmaterialien zulässig, die sich an den vorherrschenden, örtlichen Materialien orientieren. Fassadenverkleidungen mit Klinkern, Keramik, Asbestzement, Beton, Kunststoff, Glas und glänzenden Materialien sind unzulässig. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen können natursteinfarbene, nicht glänzende Keramikverkleidungen für den Sockelbereich der Gebäude zugelassen werden. Großflächige Dachabdeckungen sind nicht zulässig, sondern es sind kleinflächige Formen in dunklen Farbtönen zu verwenden.

4. **Werbeanlagen und Warenautomaten**
Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie nicht länger als zwei Drittel der Gebäudefront und eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Werbeanlagen sind wenigstens 0,50 m von der Gebäudekante abgesetzt anzubringen. Zulässig sind nur indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben oder -zeichen. Warenautomaten dürfen nicht in öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen.

5. **Antennen und technische Aufbauten**
Je Einzelgebäude ist eine Außenantenne zulässig; alle weiteren Antennen sowie technische Aufbauten bedürfen der Genehmigung. Antennen und technische Aufbauten sind von der Straßenseite zurückgesetzt anzubringen, so daß sie straßenseitig nicht in voller Umfang sichtbar sind.

ENTWURF UND PLANFERTIGUNG

INSTITUT FÜR STÄDTEBAU, BODENORDNUNG UND KULTURTECHNIK DER UNIVERSITÄT BONN

BONN IM DEZEMBER 1988

J. Suchy
PLANVERFASSER
DIPL.-ING. J. SUCHY

K. Borchard
DER INSTITUTSDIREKTOR
PROF.-DR.-ING. K. BORCHARD

GEÄNDERT

GEÄNDERT AUFGRUND DES ÄNDERUNGSBE-SCHLUSSES DES RATES DER STADT STROMBERG VOM 06.09.1988 UND ÖFFENTLICH BE-KANNT GEMACHT AM 14.10.1988 IM AMTS-BLATT NR. 41/88

STROMBERG, DEN 02.02.1989

[Signature]
STADTBÜRGERMEISTER

DARLEGUNG UND ANHÖRUNG

GEMÄSS § 3(1) BauGB VOM 0 8.12.1986 ÖFFENTLICHE DARLEGUNG UND ANHÖRUNG DURCH BÜRGERVERSAMMLUNG AM 06.12.1988 GEMÄSS BESCHLUSS DES RATES DER STADT STROMBERG VOM 06.09.1988 ERFOLGT.

STROMBERG, DEN 02.02.1989

[Signature]
STADTBÜRGERMEISTER

ÖFFENTLICH AUSGELEGEN

GEMÄSS § 3(2) BauGB VOM 0 8.12.1986 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN IN DER ZEIT VOM 27.12.1988 BIS EINSCHL. 27.01.1989 (RAT'S BESCHLUSS VOM 13.12.1988)

STROMBERG, DEN 02.02.1989

[Signature]
STADTBÜRGERMEISTER

BESCHLOSSEN

VOM RAT DER STADT STROMBERG AM 31.01.1989 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AUFGRUND DES § 10 BauGB VOM 08.12.1986

STROMBERG, DEN 02.02.1989

[Signature]
STADTBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT NACH § 11 ABS. 1 BauGB

DURCH BESCHIED VOM AKTENZEICHEN
BAD KREUZNACH, DEN
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

BEKANNTMACHUNG

DIE ANZEIGE SOWIE ORT UND DAUER DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND GEMÄSS § 12 BauGB VOM 0 8.12.1986 IN VERBINDUNG MIT § 27 GEM. O. IM AMTSBLATT NR. 24 VOM 16.06.1989 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT.

STROMBERG, DEN 19.06.1989

[Signature]
STADTBÜRGERMEISTER

ÜBEREINSTIMMUNG

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DIESER PLANAU-FERTIGUNG MIT DEM ORIGINAL WIRD HIERMIT BESCHEINIGT.

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG

STROMBERG, DEN

[Signature]
IM AUFTRAG

Dieser Bebauungsplan ist der Bezirksregierung Koblenz am 14.02.89 angezeigt worden. Rechtsvorschriften i.S. von § 11 Abs. 3 BauGB wurden nicht geltend gemacht. Az. 379-5103-1c vom 10.05.1989

STROMBERG, DEN 12. Juni 1989
[Signature]
Stadtbürgermeister

STAND DER PLANUNTERLAGEN

ES WIRD BESCHEINIGT, DASS DIE FLURSTÜCKE INNERHALB DES PLANGEBIETES MIT IHREN GRENZEN UND BEZEICHNUNGEN MIT DEM KATASTERNACHWEIS ÜBER-EINSTIMMEN

KATASTERAMT BAD KREUZNACH
BAD KREUZNACH, DEN 23.12.88
[Signature]
IM AUFTRAG

STADT STROMBERG
Bebauungsplan
AM MARKT
1. ÄNDERUNG
M. = 1 : 500