

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## TIEFENTHAL

FÜR DAS TEILGEBIET

"DIE MAYENÄCKER - AM KNÖPFCHEN"

FLUR 3

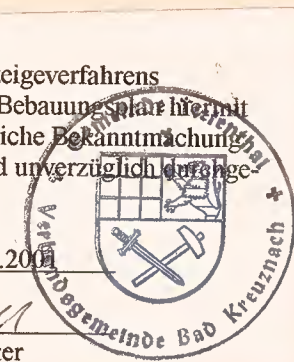
M=1:1000

**ANLAGE 1**

**Ausfertigerungsvermerk**  
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Tiefenthal, den 30.01.2018

Weyell, Ortsbürgermeister



AUFGESTELLT: AUGUST 1979  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: 18.05.1978  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Weyell

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 24 ABS 6 DES BUNDEBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 13.09.1979 BIS EINSCHL. 12.10.1979 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN. DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Weyell

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 22.01.1980

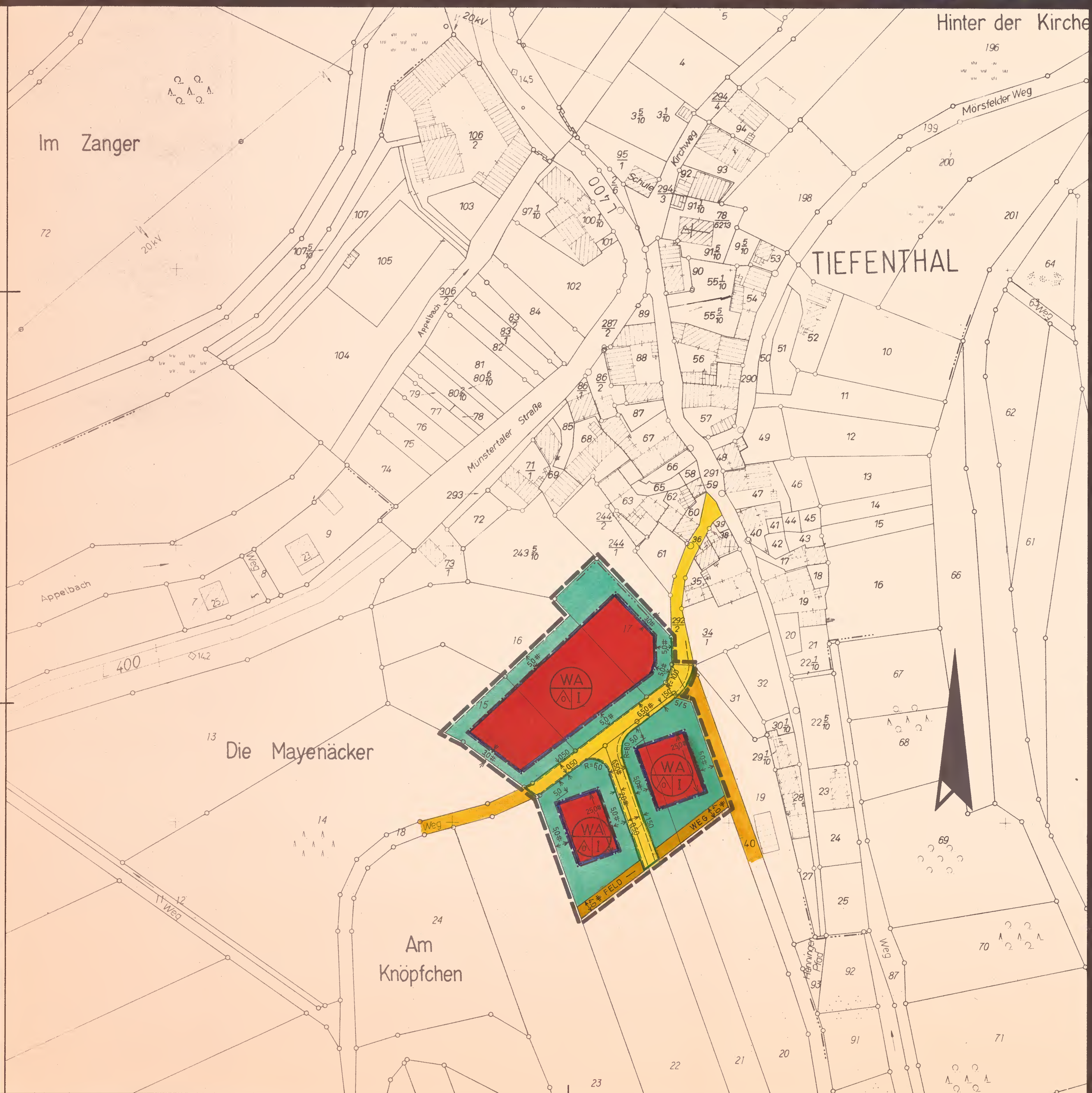
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES AM 31.10.1979 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Weyell

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21.01.1980  
AZ 6/60/610 - 13/383  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Im Auftrag

(Siegel) gez. Meiborg  
Leitender Kreisrechtsdirektor



### TEXT:

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGGl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGGl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 6, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGGl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGGl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 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 (BGGl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG und	§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO		

Allgemeines (WA) (§ 4 BauNVO) GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	siehe unter 5.	max. 38°, Kniestock max. 0,60 m bei talseitig 2geschossig 10° - 38°, Kniestock unzulässig c) Ausnahme	hellgraues Material unzulässig
---	----------------	---	--------------------------------

### 2. Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 8,00 m lang sein.

### 5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,70 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 1,00 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 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. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	▲ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
— Zahl der Vollgeschosse maximal	GFZ Geschosflächenzahl
	— Feldwege