

Abschrift

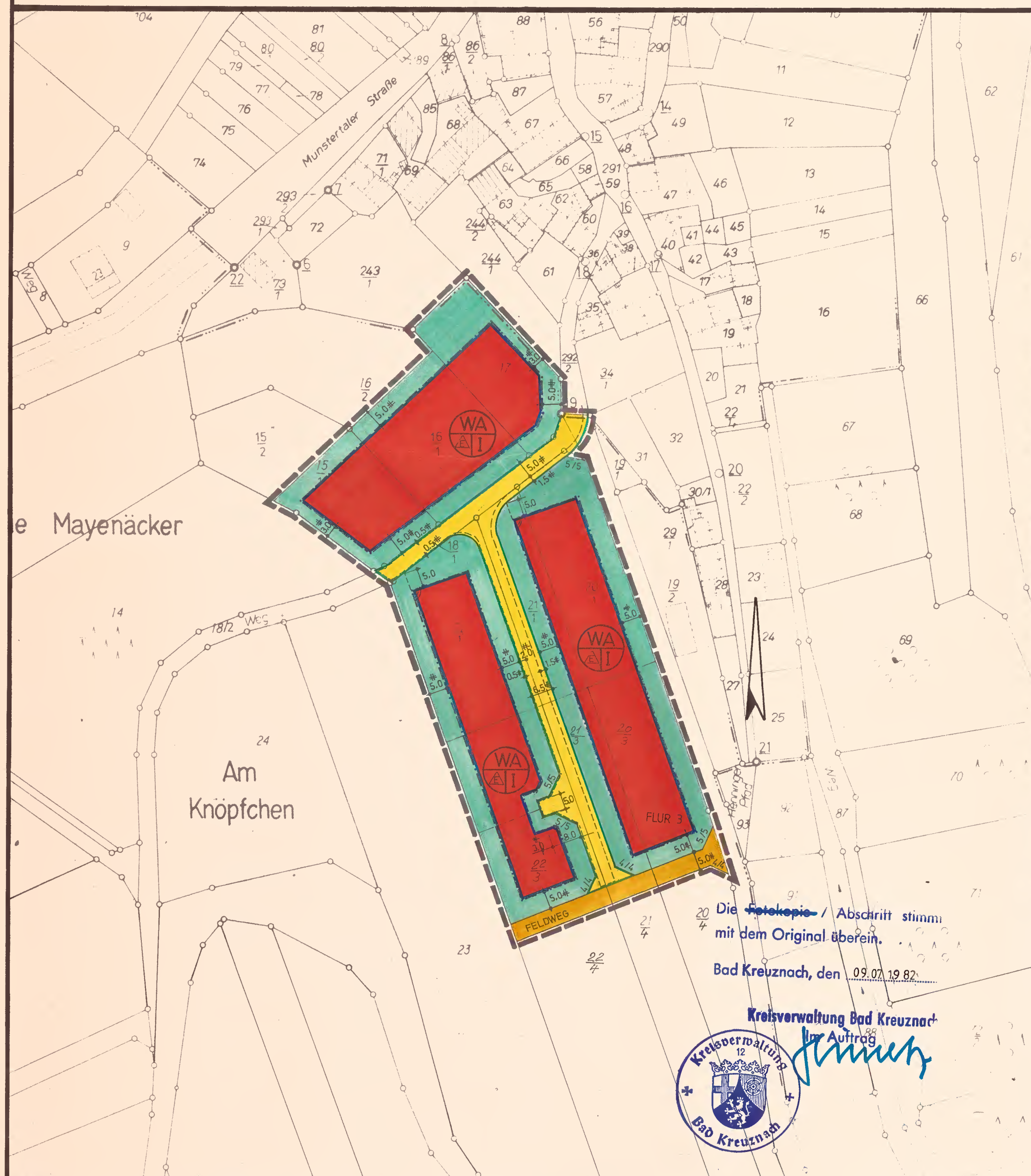
Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

ORTSGEMEINDE TIEFENTHAL

Für das Teilgebiet: "Die Mayenäcker-Am Knöpfchen"
Flur 3

Anlage 1

M 1:1000



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBI. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3201) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1), 8. Landesverordnung Rheinland-Pfalz.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833)).

§ 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 (BGBI. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: 1 GRZ = 0,3 : GFZ = 0,5	
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 u. 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des tal-seitig freistehenden Kellergeschosses oder des Dachgeschosses als Vollgeschoss zu Wohnzwecken gem. § 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.	

- Nebenanlagen § 1 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 124 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen mit einem Kniestock von max. 0,60 m. Bei den zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 10° - 38° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - 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.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,70 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei dem talwärts gelegenen Grundstück 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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	—	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinien	—	Feldwege
—	Flurgrenze	—	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Bürgersteige	WA	Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
—	Baugrenzen	E	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
I	Zahl der Vollgeschosse max.	GFZ	Geschoßflächenzahl

Aufgestellt: Im April 1982
Aufstellungsbeschluss vom 15.04.1982
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 15.04.1982 in der Zeit vom 06.05. bis einschl. 07.06.1982 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 10.06.1982 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 08. 07. 1982
Az.: 6/60-610-13/546
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom

01.03.1982

(Siegel) gez. Weyell

(Siegel) gez. Weyell

(Siegel) gez. Weyell

(Siegel) gez. Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor