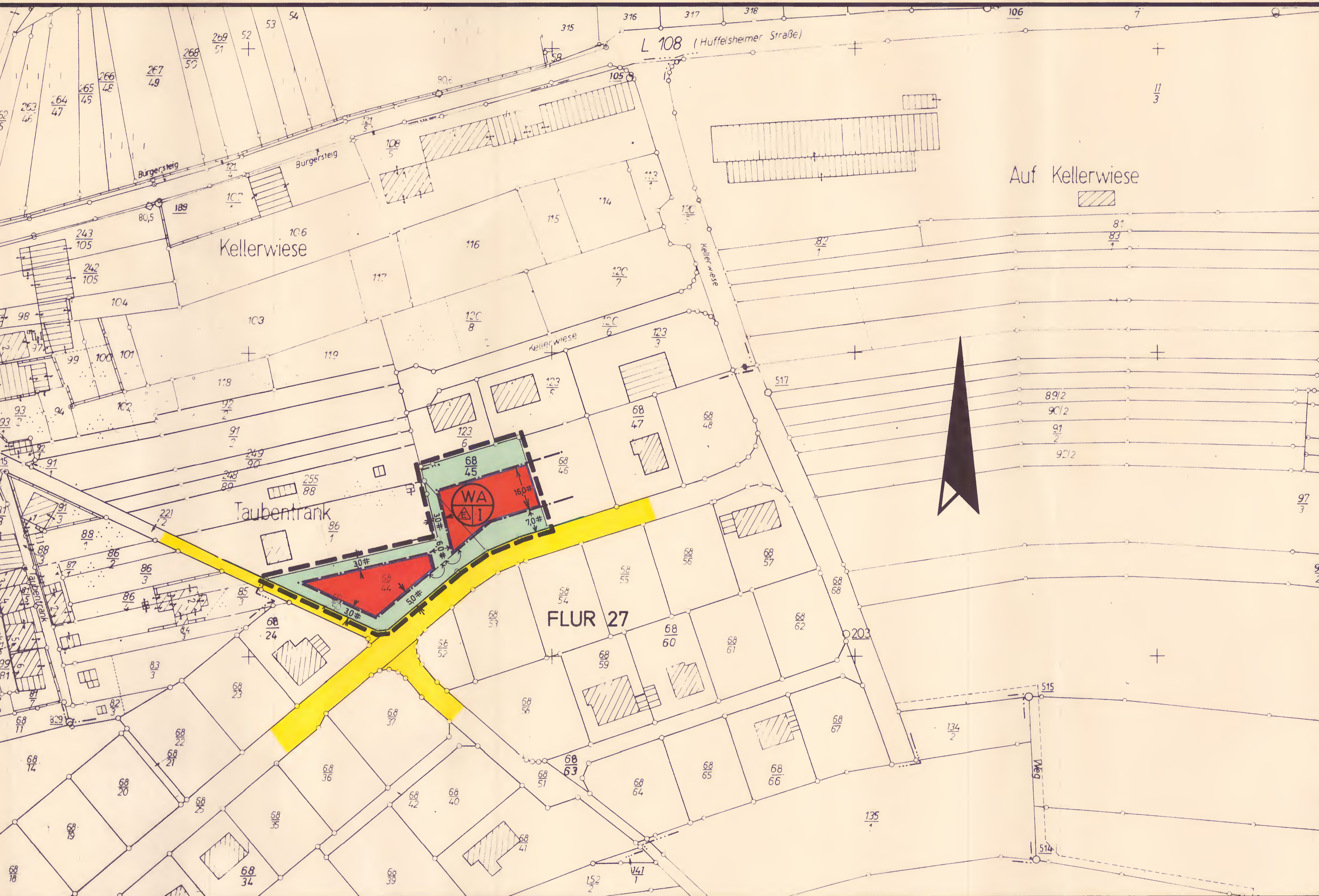


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "KELLERWIESE - TAUBENTRANK - AM BURGWEG - AN STOLL" - FLUR 27 • M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (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 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) 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 d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbe-seitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

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

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 u. 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes | Zahl der Vollgeschosse I
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. | △ E |
| 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. | | |
| 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei starker Hanglage kann bei Garagen ausnahmsweise ein Mindestabstand von 3,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.

Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. | | |
| 4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. | | |
| 5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, 123 LBauO) | | |
| a) Dachneigung und Dachgestaltung

Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,60 m Höhe zulässig.
Bei talseitig 2geschossiger Bauweise darf die Dachneigung 15° bis 38° betragen; ein Kniestock ist unzulässig.

Ausnahmen

Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zulässig. | | |
| b) Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinien darf die Einfriedigung max. 0,80 m hoch sein. | | |
| 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 Gartenfläche anzulegen. | | |

Planzeichen

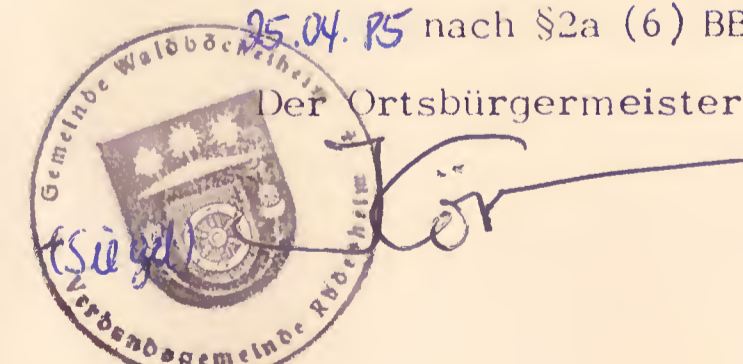
- | | |
|---|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ■ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen | ■ WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl. |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | △ Nur Einzelhäuser zulässig |
| I Zahl der Vollgeschosse maximal | GRZ Grundflächenzahl |
| | GFZ Geschoßflächenzahl |

Aufstellungsbeschuß vom 22.07.84
Der Ortsbürgermeister



[Signature]

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 06.02.85 in der Zeit vom 25.03.85 bis einschl. 25.04.85 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.



[Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 25.07.1985 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.



[Signature]

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 03.12.1985
Az.: 6/60-610-13/777
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 03.01.86



MEB DRG
1. V. KREISRECHTSDIREKTOR