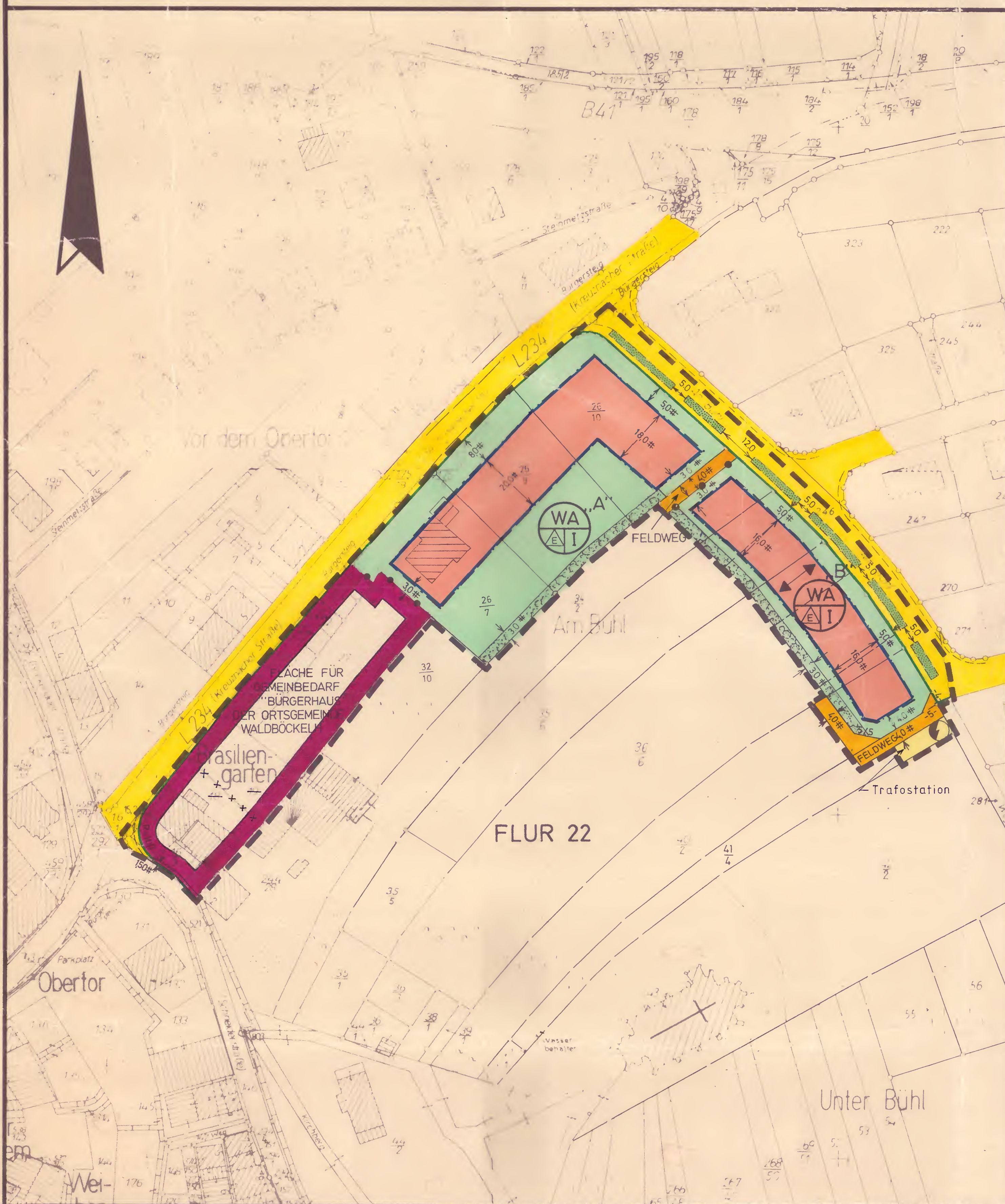


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM FÜR DAS TEILGEBIET : AM BÜHL-BRASILIENGARTEN , FLUR 22 M. 1:1000

## 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 das 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 (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) 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 Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

### Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§§ 22 BauNVO

- Teilgebiet A: Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
§ 4 BauNVO
- Teilgebiet B: Allgemeines Wohngebiet (WA)**  
§ 4 BauNVO  
Die nach § 4 Abs. 3, Ziffer 2 und 5 zul. Ausnahmen sind unzulässig
- 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.
- 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 mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 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; jedoch nicht im Bereich der Straßeneinmündungsradien
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG**  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper im Teilgebiet "B" ist mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der bergseitigen Gebäudelinie über der Straßenmitte zu ermitteln.
- 5. Gestalterische Festsetzungen § 123 LBauO, § 9 (4) BBauG**
- a) Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung ist mit 25° bis 38° festgesetzt; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m 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.
- 6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)**  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Hinweis**  
Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs.2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17)

### PLANZEICHEN

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsfläche, Grünanlage
	Straßenbegrenzungslinien		Feldwege
	Baugrenzen		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
	Flurgrenzen		Nur Einzelhäuser zulässig
	Grundflächenzahl		Zahl der Vollgeschosse max.
	Geschoßflächenzahl		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Gemeinbedarfsfläche		Hauptfirstrichtung
	Pflanzgebot		Trafostation

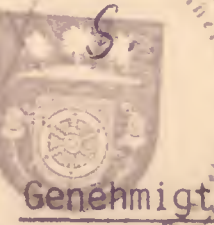
Aufstellungsbeschluss vom 18.11.1982

DER ORTSBÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 30.12.1983

in der Zeit von 23.01.1984 bis einschl. 23.07.1984 nach § 2 a (6) BBauG ausgelegen

DER ORTSBÜRGERMEISTER:



Genehmigt: 30.10.1984

gehört zum Bescheid vom 30.10.1984  
Az.: 6/60-610-13/711  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I.V.



(MEIBORG)  
LT D. KREISRECHTSDIREKTOR

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 21.09.1984 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

DER ORTSBÜRGERMEISTER:



Rechtsverbindlich

durch Bekanntmachung vom 15.11.84