

DER GEMEINDE
BRUSCHIED
 FÜR DAS TEILGEBIET
 „REISCHENACKER - STÄLLCHEN“ FLUR 1+2
 M. 1:1000

TEXT

- 1) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
 (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
 Das Teilgebiet ist: a) "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO)
 b) "Dorfgebiet" (§ 5 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 3 und 5 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
 Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
 Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; ~~der Bauwiche~~ ~~mit der Dachhöhe über 2,5 m nicht übersteigen~~. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 0,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
 (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) **Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
 (Dritter Abschnitt - BauNVO)
 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- 4) **Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
 Die Geschößzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die bergseits angeordneten Gebäude über den natürlichen Gelände - gemessen an der talseitigen Gebäudebegrenzungslinie und in der Mitte der Baugrundstücke -, für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe - gemessen in der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie - zu ermitteln.
- 5) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BBauG)
 Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 6) **Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 Für eingeschossige Hauptgebäude wird eine max. Dachneigung von 40° festgesetzt. Die max. Dachneigung bei 2-stöckigen Gebäuden, den Garagen und Nebenbauten darf 30° betragen. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.
 Für die Dachendeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
 Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.



Ausfertigung 1. Änderung
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
 Bruschied, den 07.05.2012
 Ortsbürgermeister
 Thomas Engbarth

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 31.10.1986 in Kraft.
 Bruschied, den 14.05.2012
 Ortsbürgermeister
 Thomas Engbarth

Ausfertigung Urplan
 Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.
 Bruschied, den 07.05.2012
 Ortsbürgermeister
 Thomas Engbarth

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 01.04.1983 in Kraft.
 Bruschied, den 14.05.2012
 Ortsbürgermeister
 Thomas Engbarth

1. ÄNDERUNG

Aufstellungsbeschluss vom 17.10.1985
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 13.11.85 in der Zeit vom 16.12.85 bis einschl. 16.1.86 nach § 2a(6) BBauG ausgearbeitet.
 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 24.4.86 vom Ortsgemeinderat als satzungsbekannt beschlossen.
 Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
 Gehört zum Bescheid vom 07.10.1986
 Az.: 6/60-610-13/811
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 I. V. MEIBORG
 LEIT. KREISRECHTSDIREKTOR

Die Traufhöhen richten sich nach den Bestimmungen der LBAuO.

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1971
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG
 I A

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 21.2.1972 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 21.12.72 BIS EINSCHL. 2.2.1972 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
 DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 21.3.1972
 12110-029/02/11
 Im Auftrag:
 Reg. Rat

