

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE BRUSCHIED

## FÜR DAS TEILGEBIET "AUF HALDGIER" FLUR 1 und 3

### ANLAGE 1

M. 1 : 1000

<p><b>Ausfertigung</b> 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.</p> <p>Bruschied, den 07.05.2012</p> <p style="text-align: right;">Ortsbürgermeister <i>Thomas Engbarth</i> Thomas Engbarth</p>	<p>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 30.10.1981 in Kraft.</p> <p>Bruschied, den 14.05.2012</p> <p style="text-align: right;">Ortsbürgermeister <i>Thomas Engbarth</i> Thomas Engbarth</p>
---	--



**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), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 1763).  
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).  
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) 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 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

**Textfestsetzungen:**

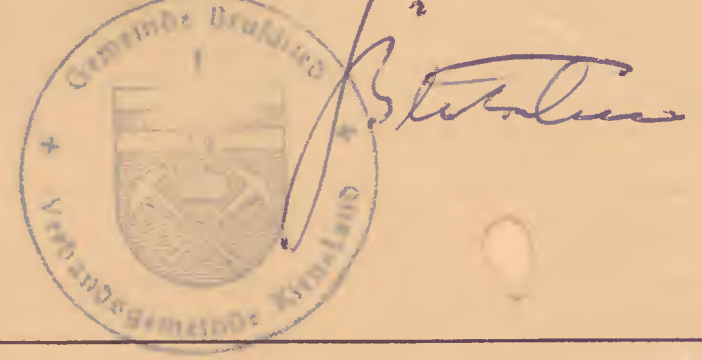
1. Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG	§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)	GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	20°- 40°, Kniestock max. 0,60 m	Nur dunkelgraues, schwarzes und dunkelrotes Material zulässig

2. Ausnahmen:
- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Keller- oder Dachgeschosses 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.
3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen unzulässig.
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. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 1,00 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.
6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur max. 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. 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 Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
7. §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG  
Vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße 5 ist parallel ein Geländestreifen von 15,00 m Tiefe von jeglicher Bebauung (Nebenanlagen und Garagen) freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße 5 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
8. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

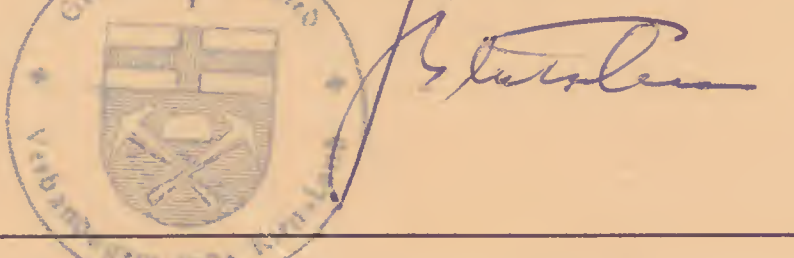
**Planzeichen**

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Bürgersteige		Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
	Baugrenzen		Nur Einzelhäuser zulässig
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Offene Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse maximal		Grundflächenzahl
	Flurgrenze		Geschoßflächenzahl
	Straßenmittellinie		Feldwege
	Sichtdreiecke		Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des Grundstückes "A"

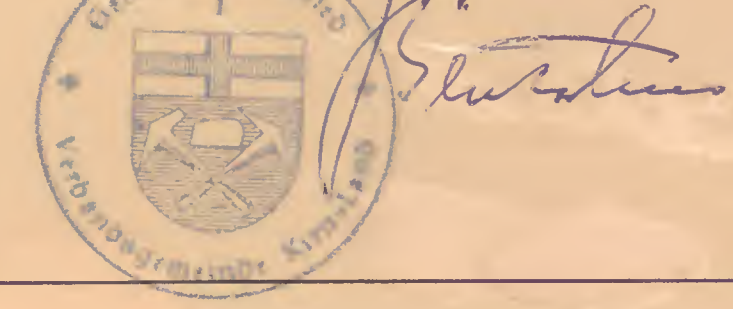
AUFGESTELLT: IM JUNI 1981  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25.6.81  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 25.6.81  
IN DER ZEIT VOM 27.7.1981 BIS EINSCHL.  
27.8.1981 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 28.8.1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 16.10.1981  
AZ: 6/60/610-13/486  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(MEIBORG)  
LEITENDER KREISRECHTSDIKTOR

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
30. Oktober 1981