

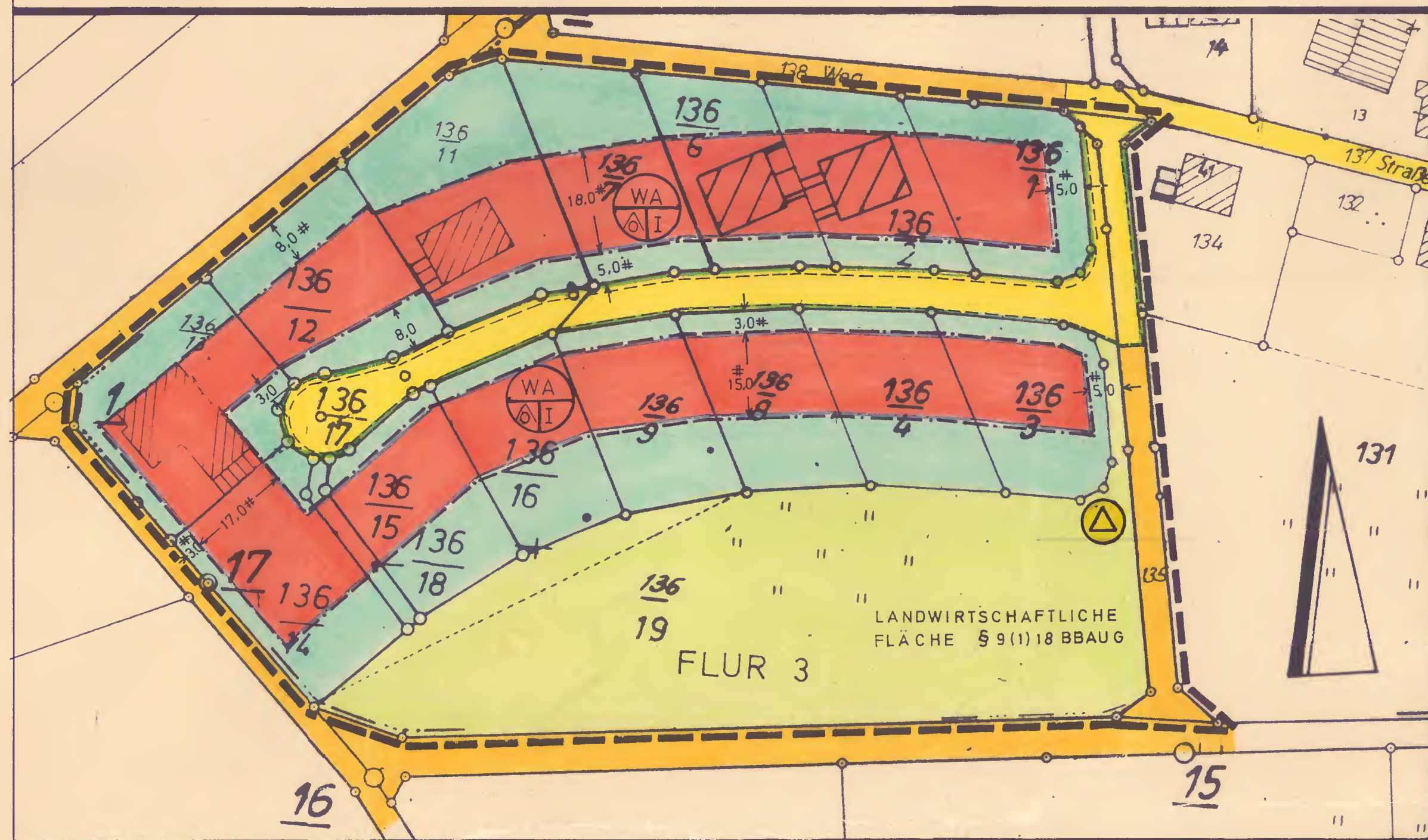
# ORTSGEMEINDE SCHNEPPENBACH

## Bebauungsplanänderung

Für das Teilgebiet: "Wiesenplatz"

Flur 3  
ANLAGE 1

M = 1:1000



Aufgestellt: Okt. 1980  
Aufstellungsbeschluss vom 14.10.1980 31.3.81

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 31.3.81 in der Zeit von 5.5.81 bis einschl. 4.6.81 nach § 2 a (6) BBAUG ausgelegen

DER ORTSBÜRGERMEISTER  
*[Handwritten Signature]*

GENEHMIGT:  
Gemeinde Schnepfenbach  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:  
*[Handwritten Signature]*

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 19.8.81 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Genehmigt:  
Genöt. zum Bescheid vom 01.10.1981  
Az.: 6/60/610-13/485

DER ORTSBÜRGERMEISTER:  
*[Handwritten Signature]*

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I.V.  
*[Handwritten Signature]*

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 12.10.1981

(MEIBORG)  
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

*[Handwritten Signature]*  
Amtmann

**Ausfertigung**  
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.  
Schnepfenbach, den 07.05.2012  
Ortsbürgermeister  
*[Handwritten Signature]*  
Thomas Geib

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 12.10.1981 in Kraft.  
Schnepfenbach, den 14.05.2012  
Ortsbürgermeister  
*[Handwritten Signature]*  
Thomas Geib

### 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), geö. d. 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 Investitionen im Städtebaurecht 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 (BauNutzungsverordnung - BauNVO) 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, 3S 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 und Maß der baulichen Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBAUG, § 9 (1) 18 BBAUG<br>§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO          | Bauweise<br>§ 9 (1) 2 BBAUG<br>§ 22 BauNVO | Dachneigung<br>§ 9 (4) BBAUG  | Dacheindeckung<br>§ 124 LBauO     |
|--|--|---|-----------------------------------|
| Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>GRZ = 0,4 § 4 BauNVO<br>GFZ = 0,5<br>Landwirtschaftliche Fläche<br>§ 9 (1) 18 BBAUG | O  | 10° - 38°<br>Kniestock max. 0,60 m<br>nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden | hellgraues Material<br>unzulässig |
- Ausnahmen:
    - Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
    - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) 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 § 9 (1) 4 BBAUG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.
  - Stellplätze und Garagen § 9 und 4 BBAUG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO  
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
  - Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBAUG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBAUG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit maximal 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Gebäude und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
  - Einfriedigungen (§ 9 (4) BBAUG, § 124 LBauO)  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
  - Pflanzgebot § 9 (1) 25a BBAUG  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

### PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Dotted lines: Bürgersteige
- Dashed lines: Baugrenzen
- Thick dashed lines: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- I: Zahl der Vollgeschosse maximal
- Yellow box: Feldwege
- Light green box: Landwirtschaftliche Fläche
- Yellow box: öffentliche Verkehrsflächen
- Green box: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Red box with 'WA': Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- Circle with 'O': Offene Bauweise
- Circle with 'GRZ': Grundflächenzahl
- Circle with 'GFZ': Geschoßflächenzahl
- Circle with 'A': Nur Einzelhäuser zulässig
- Triangle with 'A': Trafostation