

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHNEPPENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUFM ACKER"

FLUR 3 - M. 1:1000

ANLAGE 1

Abschrift

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (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 durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8

Dorfgebiet (MD)
§ 5 BauNVO

0

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,3; GFZ = 0,6

△ E

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

2. Nebenanlagen § 1 (1) und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen im Allgemeinen Wohngebiet nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßengrenzlinie einhalten.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB im Allgemeinen Wohngebiet

Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) der Hauptbaukörper wird mit max. 5,8 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Flächen gem. §§ 9 (1) 10 und 9 (1) 11 BauGB

Direkte Zugänge und Zufahrten von den Bereichen der Straßeneinmündungsradien aus sind unzulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von max. 0,80 m nicht überschreiten.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Laubgehölze zu bepflanzen. Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignen sich die Baumarten: Spitzahorn, Eschen, Vogelbeeren, veredelte Robinien, Baumhasel, gefüllt blühende Roßkastanien.

7. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf 15° - 48° betragen; zulässig sind nur dunkelfarbige (schieferfarbig, dunkelbraun und granit) Dacheindeckungen.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßengrenzlinie im Allgemeinen Wohngebiet dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

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.

8. Flächen gem. § 9 (1) 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	▨	Straßenverkehrsflächen
—	Straßengrenzlinien	▨	Straßenbegleitgrün
▭	Sichtdreiecke	▨	Feldwege
—	Baugrenzen	▨	Nicht überbaubare Grundstücksfl.
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	▨	Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfläche
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	▨	Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
▨	Private Grünfläche,	△ E	Nur Einzelhäuser zulässig
▨	Eigentümergeärten	●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
▨	Gemeinbedarfsfläche "Bürgerhaus"	○	Offene Bauweise
▨	Pflanzgebot	GRZ	Grundflächenzahl
▨	öffentl. Grünfläche, Kinderspielplatz	GFZ	Geschoßflächenzahl
▨	FLÄCHE FÜR GEMEINBEDARF (CONTAINERSTANDFLÄCHE)	●	Laubbäume
▨	PRIVATE GRÜNFLÄCHE (DAUERKLEINGÄRTEN)		

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 01.03.2002

Schiel
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 08.03.2002 gem. § 10 BauGB örtlich 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 13.10.1989 in Kraft.

Schnepfenbach, den 08.03.2002

Schiel
Ortsbürgermeister

Die ~~Form~~ / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 29.03.1989

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 10.05.1988
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 06.06.1989
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

13.10.89

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 07.03.1989
IN DER ZEIT VOM 28.03.1989 BIS EINSCHL.
02.05.1989 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 05.08.1989
Az.: 6/60-610-13/947

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) J. Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor