

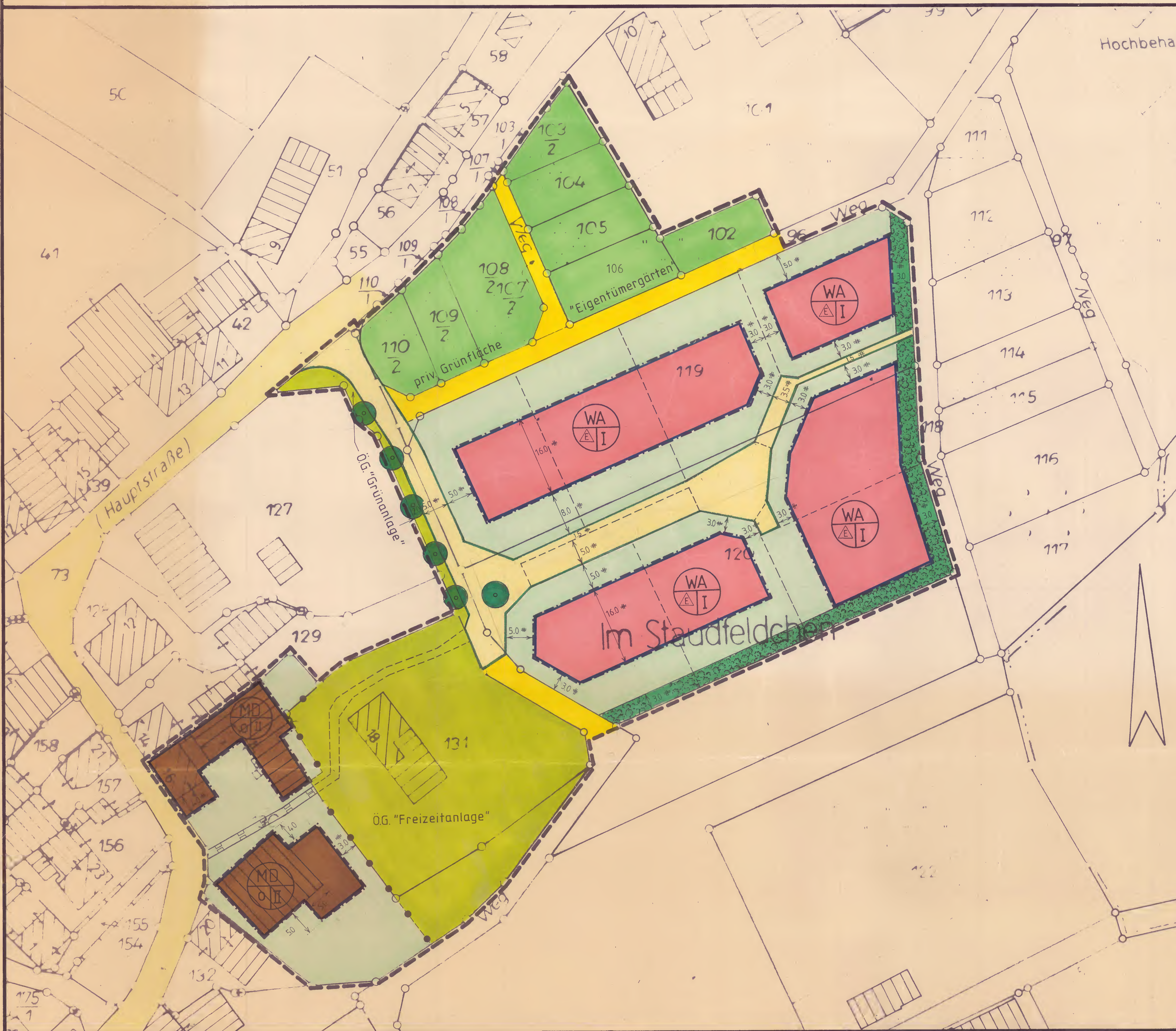
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE SCHWARZERDEN

FÜR DAS TEILGEBIET : "IM STAUDTFELDCHEN"

FLUR 3

M.1: 500

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 22 53) (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
§ 1 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) BauGB
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: I	△
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO	GRZ = 04 GFZ = 05	
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II	0
	GRZ = 04 GFZ = 08	

- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)
Die öffentl. Grünflächen sind als Rasenflächen anzulegen und mit heimischen Sträuchern und Laubbäumen zu bepflanzen.
Die privaten Grünflächen "Eigentümergeärten" dienen der nicht erwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB für das Allgemeine Wohngebiet (WA)
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergwärts mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talseits wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,6 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Gelände zu ermitteln.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Die rückwärtigen Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Laubgehölze (wie z. B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeball usw.) zu bepflanzen.
- 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.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LbauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist mit 15° - 45° festgesetzt.
Zulässig sind nur dunkelfarbige (schieferfarbig, dunkelbraun u. granit) Dacheindeckungen.
 - Einfriedigungen
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedung max. 0,80 m hoch sein.
 - 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.

Hinweis: Erd- und Bauverhalten sind gem. § 21 Abs. 2 des DShPFfG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DShPFfG).

Planzeichen

	Schwarze Linien: Kartierung		Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenzen		Dorfgebiet
	Feldwege		Allgemeines Wohngebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches		Nur Einzelhäuser zulässig
	Zahl der Vollgeschosse, max.		Offene Bauweise
	Geh- und Leitungsrecht		Grundflächenzahl
	Zug. der Parz. 131		Geschoßflächenzahl
	Pflanzgebot		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Laubbäume		Öffentl. Grünfläche "Freizeitanlage"
			Öffentl. Grünfläche "Grünanlage"
			Private Grünfläche "Eigentümergeärten"

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 28. OKT. 87
DER ORTSBÜRGERMEISTER



R. Jäger

DER BEBAUUNGSPLAN WÜRDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 29. AUG 88
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



R. Jäger

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
30. 12. 1988

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 23. MRZ. 88
IN DER ZEIT VOM 18. APR. 88 BIS EINSCHL.
20. MAI 88 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



R. Jäger

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 28. NOV. 88
Az.: 6/60-610-13/913

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

i. V.
Melborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor



Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und
zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungs-
planes mit dem Willen des Ortsgemeinde-
rates sowie die Einhaltung des gesetzlich
vorgeschriebenen Verfahrens zur Auf-
stellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Schwarzerden, den 22.02.1999

Jäger
Ortsbürgermeisterin



Der Beschluss des Bebauungsplanes
wurde am 28.02.1999 gem. § 10 BauGB orts-
üblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der
Bebauungsplan während der Dienststunden der
Verbandsgemeindeverwaltung Kim-Land von jeder-
mann eingesehen werden kann. Mit der Bekannt-
machung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum
23.12.1988 in Kraft.

Schwarz
Heimweiler, den 22.02.1999

Jäger
Ortsbürgermeister

