

Abschrift ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
NEU-BAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET
"IN DER LOHE"
FLUR 3 M. 1:1000

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 19. SEP. 1979

ANLAGE 1

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
VOM 18. 11. 1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) (Gez.) Jung

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 28 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 07. 03. 1979 BIS EINSCHL. 02. 04. 1979
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) (Gez.) Jung

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 04. 04. 1979
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) (Gez.) Jung

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06. 09. 1979
AZ 6/60/610-13/367
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) (Gez.) Meiborg
Leitender Kreisrechtlich

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 07. 09. 1979

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

[Handwritten Signature]

JAN. 1979

TEXT

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise		Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung und Dacheindeckung		
	§ 22 BauNVO u. § 9 (1) 2 BBauG			§ 124 LBauO und § 9 (4) BBauG		
Reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO	GRZ 0,4	GFZ 0,5	0	I a) Ausnahme	20° - 38°, Kniestock unzulässig b) Ausnahme	hellgraues Material unzulässig

Ausnahmen:

a) Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.

b) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

2. Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3. Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird für die Grundstücke aus der Parzelle 48 mit max. 0,80 m und für die Grundstücke aus der Parzelle 47 mit max. 1,20 m über der neuen Straßenhöhe festgesetzt.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.

6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie und bis zur Baugrenze dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels errichtet werden.

7. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)

Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze abzapflanzen.

8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die in der Planurkunde ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Feldwege
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WR Reines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- Pflanzflächen
- Öffentliche Grünfläche
- Nur Einzelhäuser zulässig

