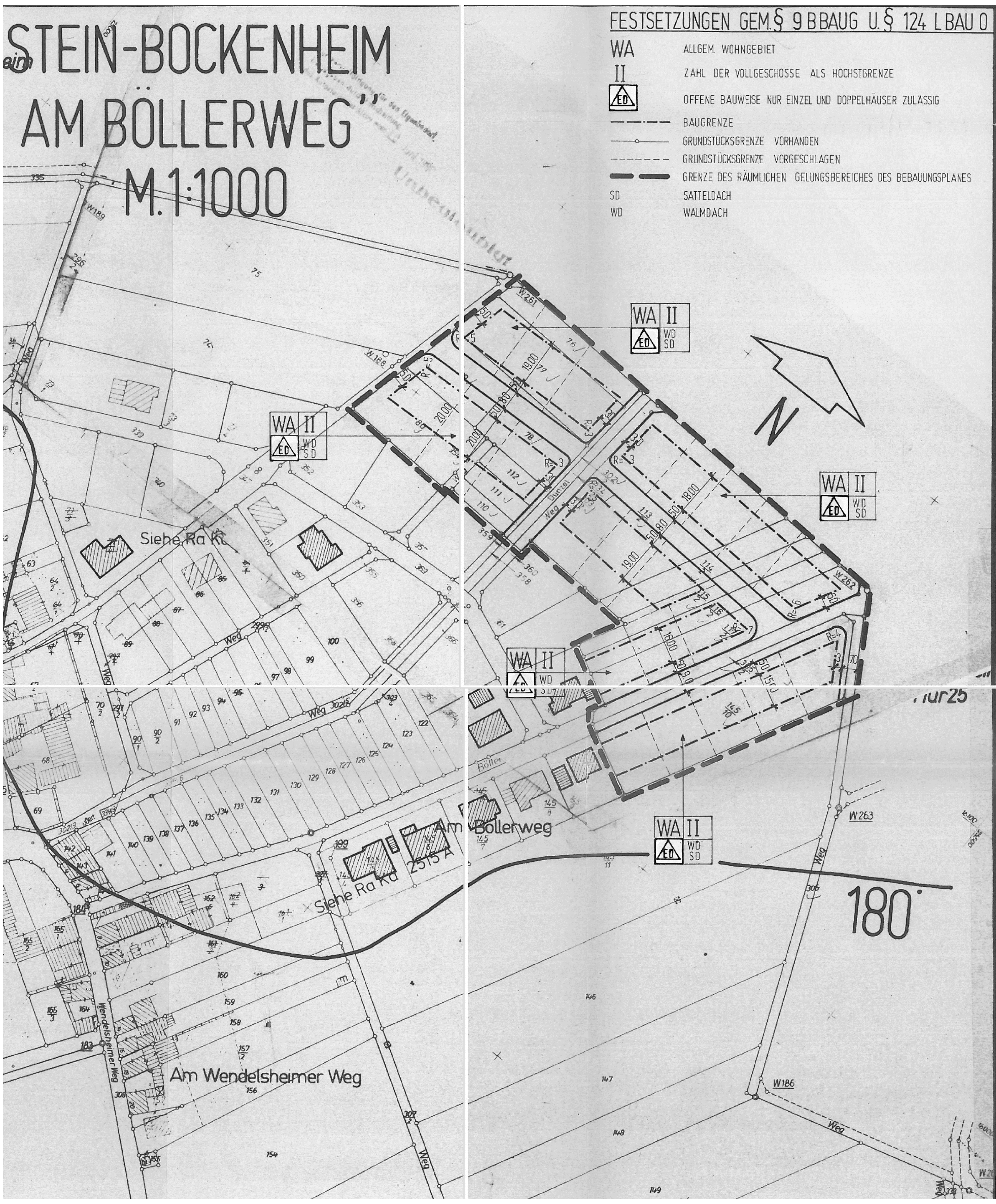
STEIN-BOCKENHEIM „AM BÖLLERWEG" M.1:1000

FESTSETZUNGEN GEM.§ 9 BBAUG U.§ 124 LBAU O

WA	ALLGEM. WOHNGEBIET
II	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE
ED	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
— · — · —	BAUGRENZE
——o——	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORHANDEN
- - - - -	GRUNDSTÜCKSGRENZE VORGESCHLAGEN
▬ ▬ ▬	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
SD	SATTELDACH
WD	WALMDACH



TEXTLICHE FESTSETZUNG

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 BBauG
1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
1.1.1. Ausgewiesen sind ~~Dorfgebiet und~~ Allgem. Wohngebiete
1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)
1.2.1. Das Maß der baulichen Nutzung darf gem. § 17 (1) BauNVO für das ausgewiesene ~~Dorf- und~~ allgemeines Wohngebiet höchstens betragen:

Z	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
II	0,4	0,8

1.2.2. Die unter Pkt. 1.2.1. festgesetzten Höchstwerte gelten nur insoweit, als sie nicht durch Baugrenzen eingeschränkt werden.
1.3. Flächen für Stellplätze und Garagen mit ihrem Einfahrten (§ 9 (1) 4 BBauG.)
1.3.1. Garagen und Nebengebäude sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie nach den Festsetzungen des § 17 (7) LBauO zulässig.
1.3.2. Der zulässige Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß in jedem Falle mindestens 5,0 m betragen.
1.4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
1.4.1. Die Sockelhöhe der Gebäude, gemessen von angrenzender Erschliessungsfläche bzw. Bürgersteig bis Oberkante Erdgeschoßboden darf im Mittel max. 80 cm betragen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 124 LBauO.
2.1. Gestaltung von Dächern (§ 124 LBauO)
2.1.1. In den ausgewiesenen Gebieten sind Sattel- und Walmdächer (versetztes Pultdach = Satteldach) mit einer Dachneigung von mind. 1 5° - max. 4 5° zulässig.
2.1.2. Drempelausbildungen sind bis zu einer Höhe von 75 cm zulässig, bei 1geschossiger Bauweise.
2.2.1. In den ausgewiesenen Baugebieten sind Einfriedigungen strassenseitig bis zu einer Höhe von 0,8 m einschließlich Sockel, sowie an den rückwärtigen und seitlichen Grundstücksgrenzen sowie im Bauwich bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
2.2.2. Einfriedigungen von Grundstücken, die an landwirtschaftliche Wirtschaftswege grenzen, müssen gem. § 42 Nachbarrechtsgesetz 0,5 m von der Grundstücksgrenze zurückbleiben.
2.2.3. Die Vorplätze der Garagen, die als Stellplätze genutzt werden sollen, sind gegen die Erschließungsfläche offen zu halten. Die freie Zufahrt zu den Stellplätzen muß jederzeit gewährleistet sein.
2.3. Grünflächen (§ 23 LBauO)
2.3.1. Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen oder als gärtnerisch gestaltete Flächen anzulegen.
2.3.2. Eventuell erforderliche Straßenböschungen hat der Grundstückseigentümer auf seinem Grundstück anentgeltlich zu dulden.
Bei Grundstücken talseitig der Straße kann die Böschung im Bereich der Vorgärten zugeschüttet werden.
Bergseitig der Straße kann die Böschung ganz oder teilweise abgegraben werden und durch Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 1,0 m Höhe ersetzt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1,2,2a,8,9a,10,30 und 33 des Bundesbaugesetzes (BBaug) vom 23.06.1960 i.d.F. vom 18.08.1976 (BGBl. IS. 2256) mit den Änderungen vom 06.07.1979 (BGBl. IS. 949).
2. §§ 1 - 27 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. vom 15.09.1977 (BGBl. IS. 1763).
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 30.07.1981 (BGBl. IS. 2256) sowie DIN 18003.
4. § 9 Abs. 4 BBauG. in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rh.-Pf. vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in BP) v. 04.02.1969 (GVBl. S. 78 in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO. v. 27.02.1974 (GVBl. S. 53).
5. §§ 17 - 23 der LBauO. vom 27.02.1974.
6. §§ 3,4 und 17 des LPflG. vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3 S. 37)
7. § 50 BImSchG. vom 15.03.1974 (BGBl. IS. 721).

Die Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG. fand in der Zeit vom 28.6.82 bis 27.7.82 bei der Verbandsgemeinde WÖLLSTEIN

STEIN-BOCKENHEIM, den 13.06.84
Ortsgemeindeverwaltung

Gemäß § 1 Planzeichenverordnung v. 30.07.1981 wird bescheinigt, daß die Darstellung der Grenzen und die Bezeichnung der Flurstücke mit dem derzeitigen Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmt. Stand: November 1981

Alzey, den 30.5.1984
(Siegel) KATASTERAMT
i.A. (Genné)

Der Ortsgemeinderat hat am 17.10.1981 gem. § 1(3), 2(1) des BBauG die Aufstellung dieses BP beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß wurde gem. § 2(1) des BBauG. am 25.3.1982 ortsüblich bekanntgemacht.
Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen wurden gem. § 2(5) BBauG. bei der Planaufstellung beteiligt.

STEIN-BOCKENHEIM, den 13.06.1984
(Siegel)
Ortsgemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen, der Erläuterung und der Begründung hat gem. § 2a (6) BBauG. auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 13.7.83 bis 12.8.83 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.6.83 mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

STEIN-BOCKENHEIM, den 13.06.1984
(Siegel)
Ortsgemeindeverwaltung

Der Ortsgemeinderat hat am 22.03.84 den Bebauungsplan aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 BBauG als Satzung

BESCHLOSSEN

STEIN-BOCKENHEIM, den 13.06.1984
(Siegel)
Ortsgemeindeverwaltung

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung der Kreisverwaltung .... vom ....
AZ.: ....

GENEHMIGT

.............................., den ....
(Siegel)
....
Ortsgemeindeverwaltung

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom .... ist am .... gem. § 12 BBauG. ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, daß der BP mit der Begründung und dem Erläuterungsbericht während der Dienststunden in .... von jedermann eingesehen werden kann. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 c Abs. 3, 155 a,b BBauG. sowie § 22 GemO. wurde hingewiesen. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

.............................., den ....
(Siegel)

Verbandsgemeindeverwaltung
Bahnhof-Straße 10
6556 Wöllstein

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 27.7.95... ortsüb-