



Bebauungsplan "Auf der Brögte, 1. Änderung"

in der Gemeinde Becherbach, OT Gangloff
Kreis Bad Kreuznach

Entwurf

Textliche Festsetzungen

(inklusive gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO)

(Hinweis: Die Änderungen der Textlichen Festsetzungen aus dem Jahr 1974 sind farblich markiert. Die sonstigen Festsetzungen behalten weiter ihre Gültigkeit)



Juni 2023





Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die vorliegende Fassung der Textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB offen gelegen hat bzw. die Behörden beteiligt wurden und Gegenstand des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates Becherbach war, übereinstimmt.

Auftraggeber

Gemeinde Becherbach
Buhlen 83
67827 Becherbach

Becherbach,

den

Herr Manfred Denzer
- Ortsbürgermeister -

Bearbeiter

igr GmbH
Luitpoldstraße 60a
67806 Rockenhausen

Rockenhausen,

im Juni 2023

Beschluss:

Annahme Entwurf: ...2023



1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung
(§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und " Sondergebiet " (SO) nach § 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26.06.1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26.11.1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge
(§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

~~Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Stellplätze, Carports und Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.~~ Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von maximal 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf maximal 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muss der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.3 Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 1 BauNVO)

~~Oberirdische und unterirdische Nebenanlagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.~~

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Nr. 1 a BBauG) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d 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 Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.



4. Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5. Gestalterische Festsetzungen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° bis 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,50 m zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von maximal 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Das Grundstück 65/7 ist entlang der Landesstraße lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht zulässig.