

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DALBERG

FÜR DAS TEILGEBIET " IN DER LEONHARDSWIES " • FLUR 10

ANLAGE 1

M. 1 : 1 000



Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Dalberg, den 18. Dezember 2002
Ort, Datum

[Signature]
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Ortsbürgermeister

AUFGESTELLT: IM JUNI 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 01.06.82
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 13.05.82
IN DER ZEIT VOM 16.08.1982 BIS EINSCHL.
16.09.1982 NACH § 2a(6) BBAUG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 23.09.82
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19. 10. 1982
AZ: 6/60-610-13/574
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
28.10.82

[Signature]
(MEIBURG)
LEITENDER KREISRECHTSDIKRETOR

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 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).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1), -8- Landesverordnung Rheinland-Pfalz.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

- Textfestsetzungen**
- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBAUG | § 9 (1) 1 BBAUG | § 9 (1) 2 BBAUG |
| § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse: II
Grundflächenzahl: 0,4
Geschoßflächenzahl: 0,8
- Dach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
2. Nebenanlagen § 1 (1) 4 BBAUG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
- Unter Beachtung des Absatzes 7 sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien zulässig.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
- Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Unter Beachtung des Absatzes 7 müssen Garagen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBAUG, §§ 123 und 124 LBau)
- a) Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist mit 15° - 38° festgesetzt.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- 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.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBAUG
- Die Höhenlage der zweigeschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,50 m festgesetzt.
Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBAUG)
- Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit drei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
7. §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBAUG
- Vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 239 ist parallel ein Geländestreifen von 15,00 m Tiefe von jeglicher Bebauung (Nebenanlagen und Garagen) freizuhalten; im Bereich der Landesstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Feldwege
— Straßenmittellinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	G R Z Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse max.	G F Z Geschoßflächenzahl
— Leitungsrecht	— Gewässer
● TRAFOSTATION	● Pflanzgebot