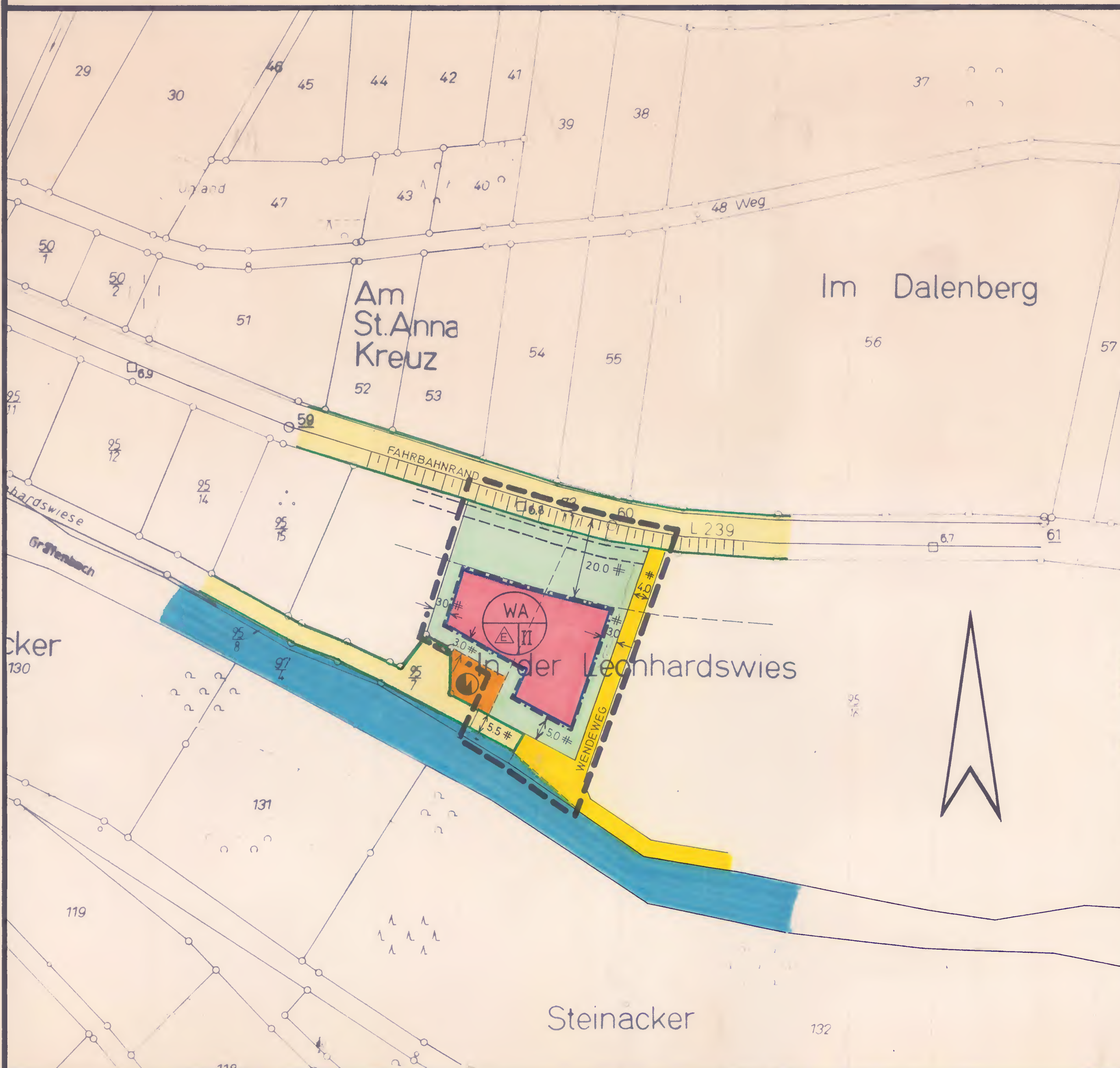


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE DALBERG

FÜR DAS TEILGEBIET : "IN DER LEONHARDSWIES" FLUR 10

ANLAGE 1

M. 1: 1000



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 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 2. 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 § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Aus- nahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: 11 Grundflächenzahl: 0,4 Geschoßflächenzahl: 0,8	△ E

- Nebenanlagen § 1 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 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.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB §§ 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.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist mit 15° - 38° festgesetzt.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - 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 Zaune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - 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.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB
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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- §§ 9 (1) 11 und 9 (1) 10 BauGB
Vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 239 ist parallel ein Geländestreifen von 20,00 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. Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	△ E	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse max.	GFZ	Geschoßflächenzahl
- - - -	Leitungsrecht zug. der VG Rüdeseim	□	Gewässer
⊙	Trafostation	□	Böschung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 22.03.90

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSBÜRGERMEISTER
IN DER ZEIT VOM 30.07.90 BIS EINSCHL.
30.09.90 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 13.09.90

DES ORTSBÜRGERMEISTER
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15.01.1991
AZ.: 6/60-610-13/1023

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

28.02.91

Melhorn
Lfd. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigerungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird
unverzüglich durchgeführt.

Dalberg 22.02.91
Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)