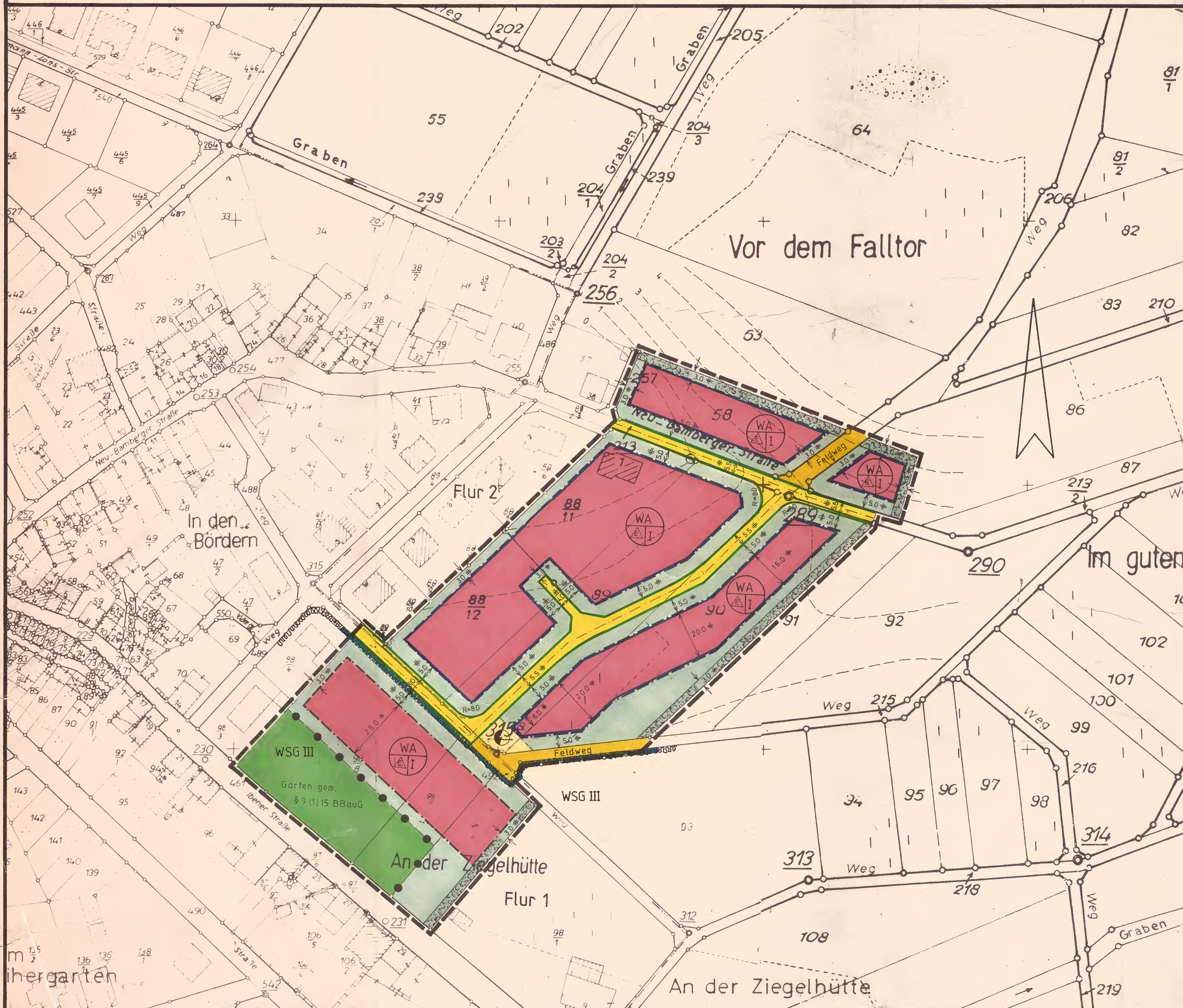


Abschrift

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD

FÜR DAS TEILGEBIET : „AN DER ZIEGELHÜTTE - VOR DEM FALLTOR“ • FLUR 1U.2 • M. 1: 1000

ANLAGE 1



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 Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

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) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse I GRZ = 0,3; GFZ = 0,5	E
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoss), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und § 12 BauNVO)
Die Garagen sind nach LBauO zulässig. Garagen und Garagenzufahrten sind im Bereich der Straßeneinmündungsradien unzulässig. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußböden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebädelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebädelinie zu ermitteln.
5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)
Die mit einem Planzgebot festgesetzten Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind durch Sträucher, Einzelbäume oder Baumgruppen zu gliedern.
6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO))
 - a) Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 15° - 38° betragen.
Bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks unzulässig; bei eingeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks bis max. 0,60 m Höhe zulässig.
 - b) Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels zulässig. Es sind nur einfache Holzzäune zulässig. Rückwärtige Einfriedigungen sind bis max. 1,6 m Höhe als Maschendrahtzäune oder Hecke zulässig.
 - c) Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.

HINWEIS: Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt. Zur Gewährleistung einer ordnungsgemäßen Trinkwasserentwinnung und -versorgung sind die vom Gesetzgeber für die Schutzzone III von Trinkwasserschutzgebieten festgelegten Auflagen und Bestimmungen zu berücksichtigen.

Planzeichen	
— Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
GRZ Grundflächenzahl	I Zahl der Vollgeschosse
GFZ Geschößflächenzahl	■ Pflanzgebot
☾ TRAFOSTATION	
— WASSERSCHUTZGEBIET ZONE III	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 6.9.1984
DER ORTSBÜRGERMEISTER
SIEGEL GEZ. MATTERN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 6.9.1984
IN DER ZEIT VOM 12.10.1984 BIS EINSCHL.
13.11.1984 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
SIEGEL GEZ. MATTERN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 25.7.1985
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
SIEGEL GEZ. MATTERN

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22.08.1985
AZ: 6/60-610-13/760
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.
SIEGEL GEZ. MEIBORG
LTD.KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
05.09.1985
Bad Kreuznach, den 02.09.1985
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11
BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit aus-
gefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durch-
geführt.
Fürfeld, den 07.06.1999
Schmitt, Ortsbürgermeister

