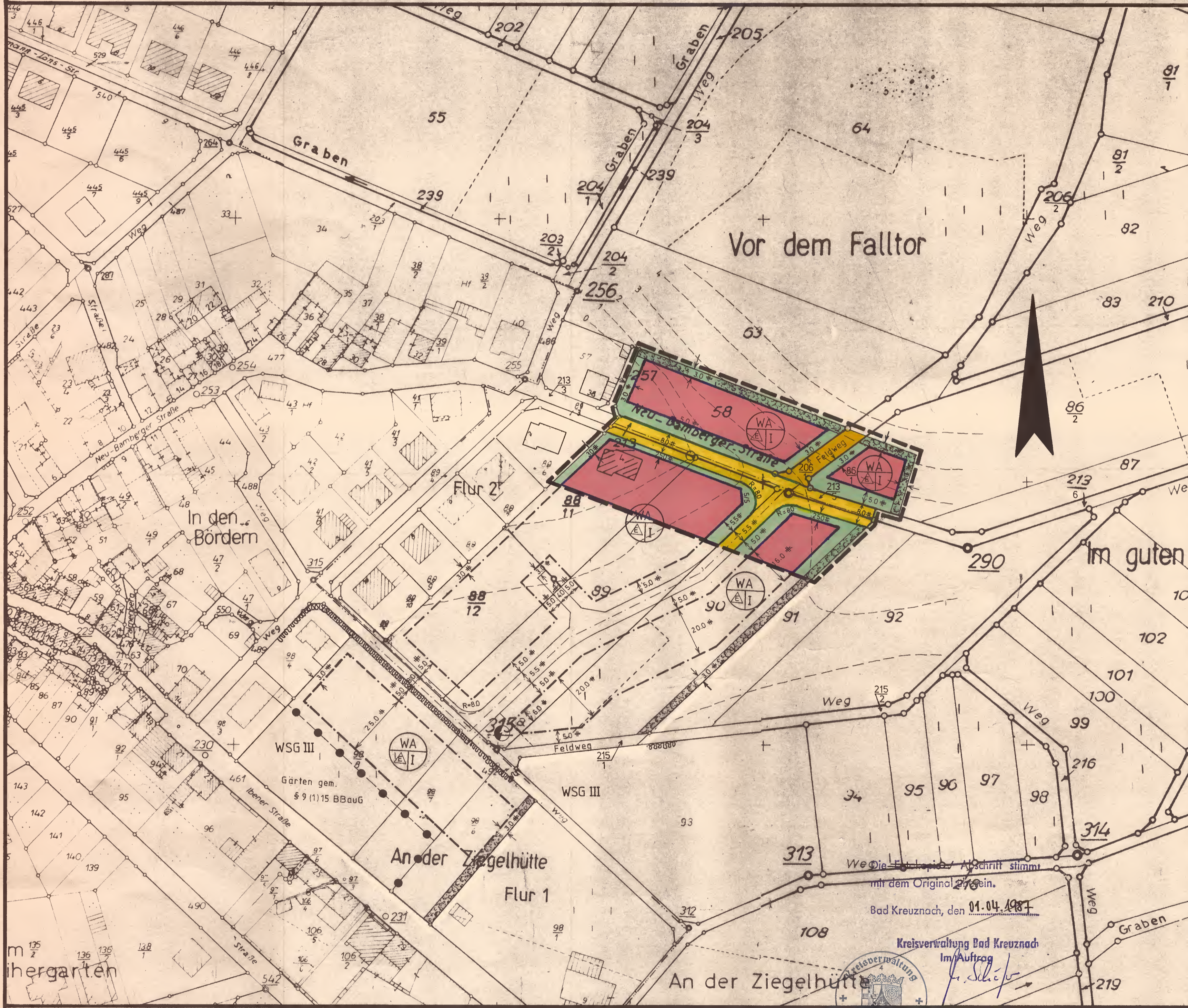


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD

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

ANLAGE 1

Abschrift



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 - LPfG) 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) zuz. geändert d. Art. 2 des Zweiten 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 BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
---	--	--

Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Zahl der Vollgeschosse I
GRZ = 0,3; GFZ = 0,5

△ E

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 Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)

Die mit einem Pflanzgebot 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 niederspannungssseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

Planzeichen

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

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 15.12.1986
DER ORTSBÜRGERMEISTER

SIEGEL GEZ. MATTERN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.12.1986
IN DER ZEIT VOM 12.01.1987 BIS EINSCHL.
11.02.1987 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

SIEGEL GEZ. MATTERN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 05.03.1987
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

SIEGEL GEZ. MATTERN

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.03.1987
AZ: 650/610-13/841
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

SIEGEL GEZ. MEIB ORG
LTD. KR. RECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
09.04.1987

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich
geführt.

Fürfeld, den 07.06.1999
Schmitt, Ortsbürgermeister

