

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE FÜRFELD -ANLAGE 1- FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DEM HOLLER - AUF DEM BÄRENPLATZ" FLUR 1 UND 23 TEIL "B" 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 u. 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 332), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenvorordnung 1990 - PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I, Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).
 § 17 des Gesetzes für die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

- Allgemeines Wohngebiet (M) § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 der BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zahl der Vollgeschosse I GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl) + 30 % v.H. für Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO GFZ = 0,4 (Geschäftflächenzahl)
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO, zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 1, 4, 6 und 8 der BauNVO, u. Siloanlagen im Bereich 3a.
Zahl der Vollgeschosse I GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl) + 30 % v.H. für Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO GFZ = 0,4 (Geschäftflächenzahl)
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO, zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 1, 3, 5, 5 u. 7 der BauNVO.
Zahl der Vollgeschosse II GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl) ohne Grundfl. gem. § 19(4) BauNVO GFZ = 0,8 (Geschäftflächenzahl)
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO, zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 1, 3, 5, 5 u. 7 der BauNVO.
Zahl der Vollgeschosse II GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl) + 30 % v.H. für Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO GFZ = 0,8 (Geschäftflächenzahl)
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO, zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 1, 3, 5, 5 u. 7 der BauNVO.
Zahl der Vollgeschosse II GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl) + 30 % v.H. für Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO GFZ = 0,8 (Geschäftflächenzahl)
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO, zulässig sind Nutzungen gem. § 5 Abs. 2 Ziffer 5 und 6 der BauNVO.
Zahl der Vollgeschosse II GRZ = 0,4 (Grundflächenzahl) + 30 % v.H. für Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO GFZ = 0,8 (Geschäftflächenzahl)

Siehe 1. Änderung vom 20.03.09

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO) sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestmaßes von 1,25 m von den Straßenbegrenzungslinien. Nebenanlagen in Bereichen des Bebauungsgebietes Nr. 3 sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen sind nach LBO zulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Bei eingeschossiger Bauweise wird die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgeh. Außenmauerwerk mit Dachhaut) der Hauptgebäude mit max. 4,50 m zulässig mit max. 6,00 m festgesetzt. Bei zweigeschossiger Bauweise wird die Traufhöhe der Hauptgebäude bergseits und talwärts mit max. 6,00 m festgesetzt. Die Höhen sind über dem gemessenen Erdreich über der neuen Straßenebene in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen und talseitigen Gebäudelinien zu ermitteln.

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 25 BauGB)
Die öffentlichen Verkehrsflächen sind Straßenverkehrsflächen, Verkehrsflächen als Fußgängerbereich, Verkehrsflächen als verkehrsberuhigter Bereich, Flächen für Parken von Fahrzeugen, sowie den Anschließ der privaten Grünflächen (Eigentümereärten) an die Verkehrsflächen. Die für die Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind zu dulden.

6. Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 u. 25 BauGB)
Zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm- Staub- Geruch) ist der Flächenbereich nicht überbaubarer Grundstücksflächen im Bebauungsgebiet Nr. 3 als Immissionsschutzfläche festgesetzt. Diese Flächen sind ausschließlich als extensive Wiese zu begrünen und mit Gruppen oder Reihen aus heimischen Laubbäumen oder Obstbäumen zu bepflanzen.

7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft. Die festgesetzten Flächen sind öffentliche Flächen gem. § 9 (1) 20 BauGB.

8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20 und 25 BauGB)
 a) Auf den mit (1) gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene, dichte und mehrreihige Schutzpflanzung, Reihenabstand mind. 1,25 m, aus standortgerechten und heimischen Laubbäumen 1.-3. Ordnung mit folgenden Arten anzupflanzen: Gehölze 1. Ordnung: Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Vogelkirsche, Stieleiche, Ulme Gehölze 2. Ordnung: Feldahorn, Holznische, Spierlilie, Vogelbeere, Traubenkirsche Gehölze 3. Ordnung: Haselnuß, schwarze Haindorn, eing. Weißdorn, gem. Heckenkirsche, rot. Stachelbeere, woll. Schneeball, Hundstrolche, Liguster u. a.
 b) Auf den mit (2) gekennzeichneten Flächen sind heimische und standortgerechte Obstbäume als Hochstämme von traditionellen und landschaftstypischen Apfel-Birnensorten, Zwetschen-Neubausorten mit dem Bestanteil einer "Streuobstsorte" anzupflanzen. Die Bodenflächen sind mit standortgerechten Gräsern, Kräutern und Wildstauden zu begrünen und in extensiver Form als Wiese zu bewirtschaften.
 c) Im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen sind standortgerechte Laubbäume als Hochstämme folgender Arten anzupflanzen: Bergahorn, Spitzahorn, Esche, Robinie, Kaiserlinde und rotblühende Kastanie.
 d) Auf jedem privaten Baugrundstück sind mindestens vier heimische Laubbäume als Hochstämme mit einem Stammdurchmesser von mind. 12-14 cm anzupflanzen. Geeignet sind Bergahorn, Spitzahorn, Stieleiche, Weißbuche, Vogelkirsche, Vogelbeere, Spierlilie, Feldahorn, Traubeneiche, Akazie, Winterlinde, Sommerlinde, Faldbuche und Obstbaumarten aus traditionellen und landschaftstypischen Sorten.

9. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBO) u.
 a) Dachneigung und Dachdeckung
Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen, abgesehen von "Carports" 20° bis 30° betragen. Die Dachdeckung ist für dunkelbraunes und rotes Dachdeckungsmaterial zulässig. Zurückversetzte Dachgeschosse sind unzulässig.

b) Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzaune oder übende Hecke bis 0,8 m Höhe zulässig.

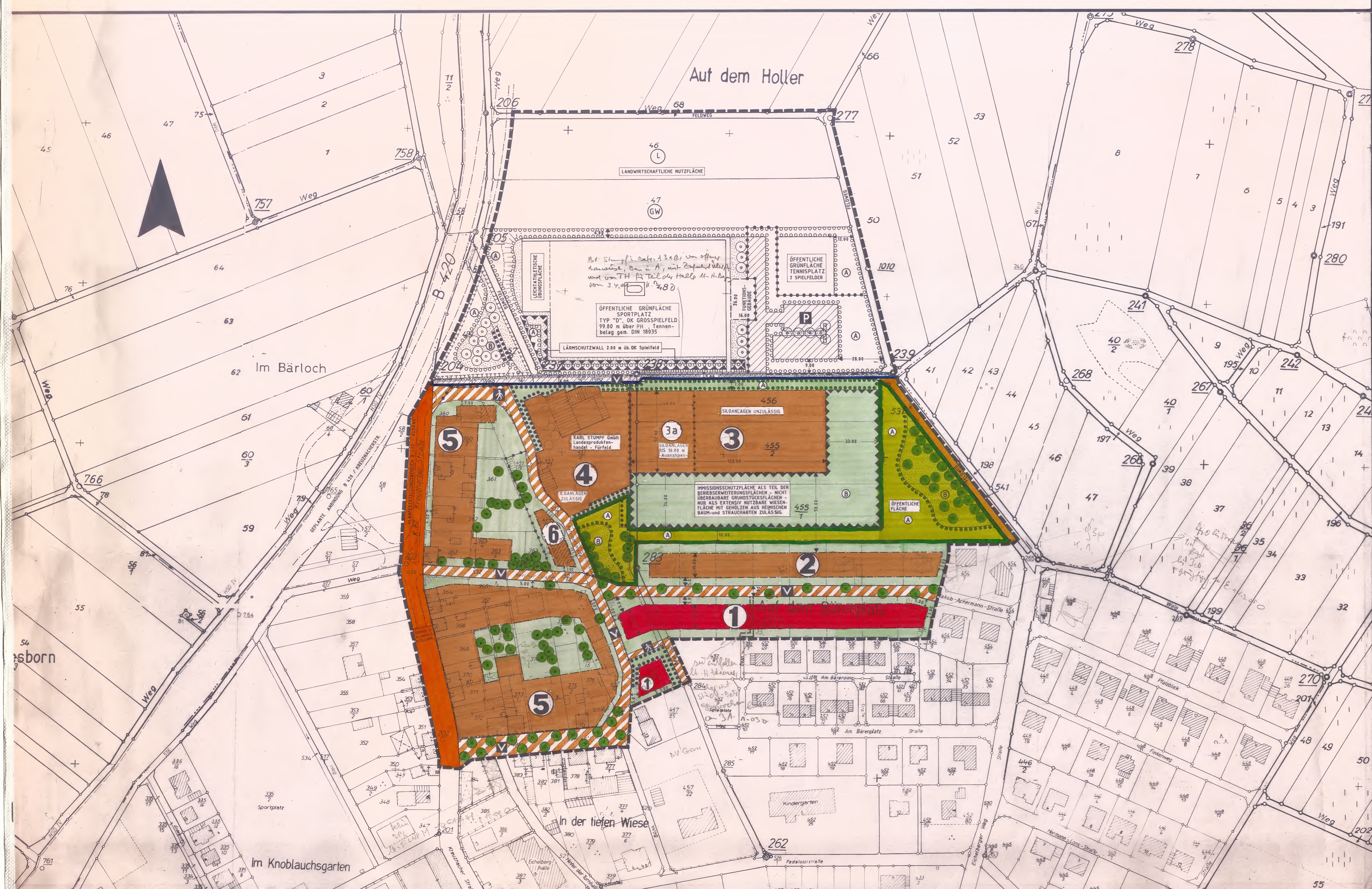
c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und /sowie unter Beachtung der Ziffern 2 u. 3 als Hof- und Gartenfläche anzulegen und durch das Anpflanzen von Laubbäumen an den Grundstücksseiten zu gliedern.

HINWEIS: Erd- und Baubearbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des BschPflG rechtzeitig anzugehen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 317 BschPflG).

PLANZEICHEN

BLAUE LINIE - GRENZE DES VERFAHRENSBEREICHES	FELDWEG - WIRTSCHAFTSWEG
GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHES	ALLGEMEINES WOHNBEIET
SCHWARZE LINIEN - KARTIERUNG	DORFGEBIET
STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN	NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
BAUGRENZEN	OFFENE BAUWEISE
PARZELLIERUNGSVORSCHLAG	I - II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
LEITUNGSRECHT ZUGUNSTEN DER SIBV-BAD KREUZNACH	LANDWIRTSCHAFTLICHE NUTZFLÄCHE
NIEDERSpannungsleitung	ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
GRENZE WASSERSCHUTZZONE III	PRIVATE GRÜNFLÄCHEN
LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET	SPORTPLATZ
GRUNDWASSERSCHUTZGEBIET	EIGENTÜMERGÄRTEN
IMMISSIONSSCHUTZFLÄCHE	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNGEN	ERHALTUNG VON BÄUMEN U. STRÄUCHERN
STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN	ANPFLANZUNG EINER STREUBEWIESE
VERKEHRSBERUHIGTER BEREICH	ANPFLANZUNG VON BÄUMEN
FUSSGÄNGERBEREICH MIT ANLIEGERVERKEHR	ERHALTUNG VON BÄUMEN
ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE	FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ENTWICKLUNG V. NATUR- u. LANDSCHAFT
STADTEBAULICHER ORDNUNGSBEREICH	

AUSARBEITUNG UND PLANUNG:
 INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN + SOHN MAK-RHLPF.
 ZUM HASSELBERG 3 55585 NÖRHEIM
 TEL: 0671/33043 TELEFAX: 0671/46020



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 20.03.1998
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 02.11.1998 BIS EINSCHLIESSLICH 08.04.1998 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN. DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 20.03.1998 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 24.03.1998. AZ: 6/60-60-13/1302. GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I.S.V. § 11 (3) BAUGB GELTENDE GEMACHT. KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH. IR.

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKÄNDTMACHUNG VOM 28.5.1998

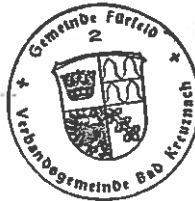
AUSFERTIGUNGSVERMERK: NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BAUGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERTMIT AUSGEFERTIGT. DIE ORTSÜBLICHE BEKÄNDTMACHUNG GEMÄSS § 12 BAUGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT. ORT, DATUM

INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTBAU UND LANDSCHAFTSPLANUNG
 DIPL.-ING. HERMANN BICKMANN + SOHN MAK-RHLPF.
 ZUM HASSELBERG 3 55585 NÖRHEIM
 TEL: 0671/33043 TELEFAX: 0671/46020

Unterstützung durch: gee. Bergs

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 21.03.1994
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IR #



"Auf dem Hollar - auf dem Börenplatz"

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 10.11.1997
IN DER ZEIT VOM 08.12.1997
BIS EINSCHLIESSLICH 08.01.1998
NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IR #



Teil B

Inhalten 88.01
von VGV, H. Schmidt

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 26.01.1998
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG
BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IR #



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 27.03.1998

AZ : 6/60-640-13/1302

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

IR

Bergs - Baudirektor -



IN KRAFT GETRETEN MIT
BEKANNTMACHUNG VOM 28.05.1998

AUSFERTIGUNGSVERMERK :
NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS
(§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN
HIERMIT AUSGEFERTIGT.

DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEMÄSS
§ 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH
DURCHFÜHRT.

ORT, DATUM Förlde, 19. Mai 1998

IR #

