

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL FÜR DAS TEILGEBIET "IN DEN MÜHLWIESEN" FLUR 14

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), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

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

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, 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 und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung § 9 (4) BBauG	und Dacheindeckung § 124 LBauO
Dorfgebiet (MD) § 4 BauNVO GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	O	a) Ausnahme II	max. 40° Kniestock unzulässig	hellgraues Material unzulässig

### 2. Ausnahmen:

a) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

### 3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

### 4. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.

### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Gebäudelinie zu ermitteln.

### 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,70 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### 7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die privaten Grünflächen sind Garten. Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,70 m hohen massiven Sockels zulässig.

### PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl

- öffentliche Verkehrsflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
- O Offene Bauweise
- Garten
- Wassergraben
- GFZ Geschossflächenzahl
- Wirtschaftsweg

AUFGESTELLT: im Dez. 1980  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 07.03.1981  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 01.12.1980  
IN DER ZEIT VOM 02.01.1981 BIS EINSCHL.  
02.02.1981 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 04.05.1981  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 13. 07. 1981  
AZ: 6/60/610-13/473  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBÄNDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 04.08.1981



(MEYER)  
OBERREGIERUNGSRAT