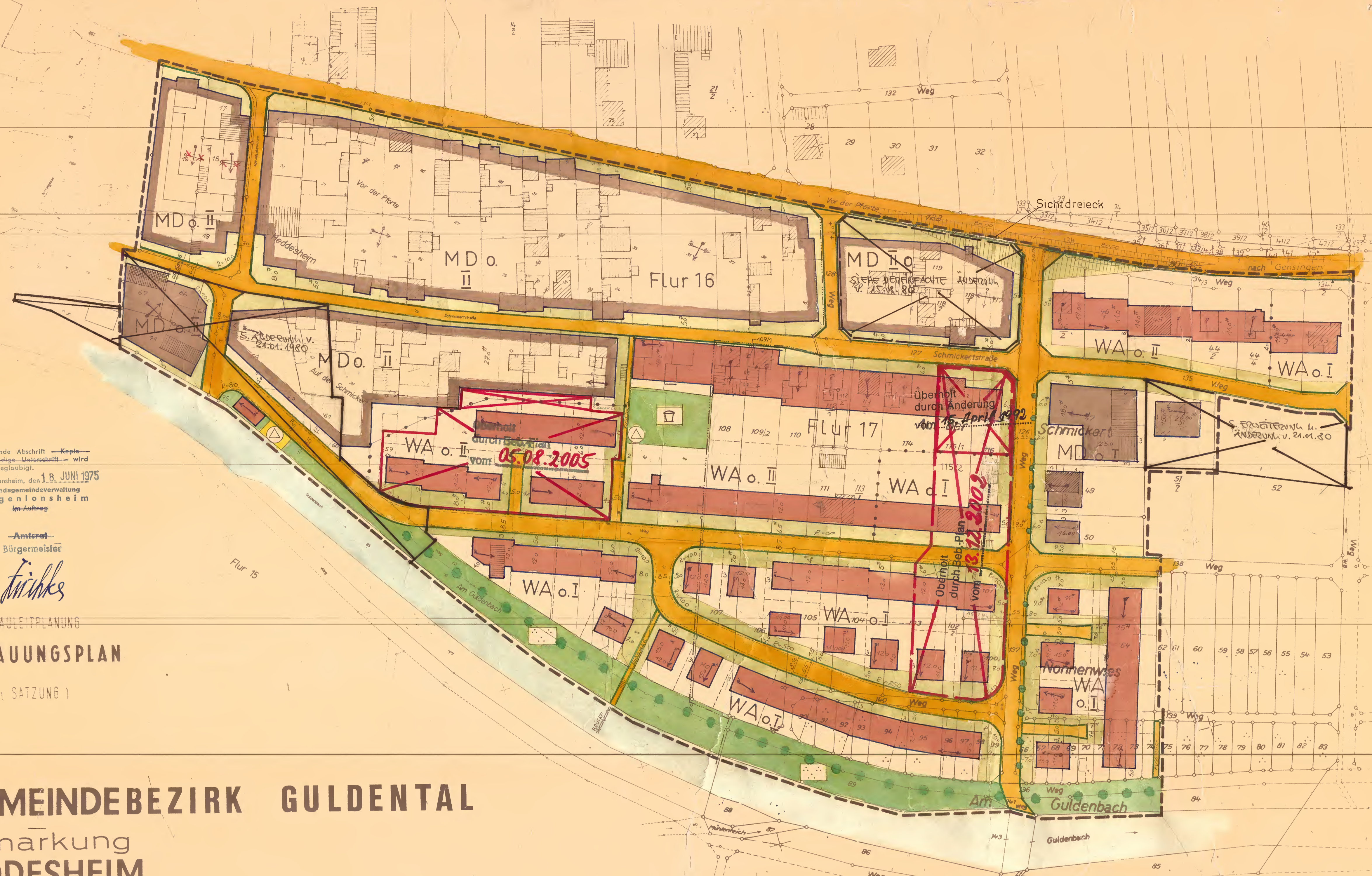


9.0

# BEBAUUNGSPLAN "NONNENWIES" IN GULDENTAL



**Planzeichen**  
nach der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965

1. Art der baulichen Nutzung	2. Maß der baulichen Nutzung	3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen	4. Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.1 Wohnbauflächen	2.1 Zahl der Vollgeschosse	3.1 Offene Bauweise	4.1 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.2 Industrie- und Gewerbebauflächen	2.2 Zahl der Vollgeschosse	3.2 Einfriedigung	4.2 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.3 Öffentliche Bauflächen	2.3 Zahl der Vollgeschosse	3.3 Einfriedigung	4.3 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.4 Öffentliche Bauflächen	2.4 Zahl der Vollgeschosse	3.4 Einfriedigung	4.4 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.5 Öffentliche Bauflächen	2.5 Zahl der Vollgeschosse	3.5 Einfriedigung	4.5 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.6 Öffentliche Bauflächen	2.6 Zahl der Vollgeschosse	3.6 Einfriedigung	4.6 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.7 Öffentliche Bauflächen	2.7 Zahl der Vollgeschosse	3.7 Einfriedigung	4.7 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.8 Öffentliche Bauflächen	2.8 Zahl der Vollgeschosse	3.8 Einfriedigung	4.8 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.9 Öffentliche Bauflächen	2.9 Zahl der Vollgeschosse	3.9 Einfriedigung	4.9 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.10 Öffentliche Bauflächen	2.10 Zahl der Vollgeschosse	3.10 Einfriedigung	4.10 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.11 Öffentliche Bauflächen	2.11 Zahl der Vollgeschosse	3.11 Einfriedigung	4.11 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.12 Öffentliche Bauflächen	2.12 Zahl der Vollgeschosse	3.12 Einfriedigung	4.12 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.13 Öffentliche Bauflächen	2.13 Zahl der Vollgeschosse	3.13 Einfriedigung	4.13 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.14 Öffentliche Bauflächen	2.14 Zahl der Vollgeschosse	3.14 Einfriedigung	4.14 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.15 Öffentliche Bauflächen	2.15 Zahl der Vollgeschosse	3.15 Einfriedigung	4.15 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.16 Öffentliche Bauflächen	2.16 Zahl der Vollgeschosse	3.16 Einfriedigung	4.16 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.17 Öffentliche Bauflächen	2.17 Zahl der Vollgeschosse	3.17 Einfriedigung	4.17 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.18 Öffentliche Bauflächen	2.18 Zahl der Vollgeschosse	3.18 Einfriedigung	4.18 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.19 Öffentliche Bauflächen	2.19 Zahl der Vollgeschosse	3.19 Einfriedigung	4.19 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.20 Öffentliche Bauflächen	2.20 Zahl der Vollgeschosse	3.20 Einfriedigung	4.20 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.21 Öffentliche Bauflächen	2.21 Zahl der Vollgeschosse	3.21 Einfriedigung	4.21 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.22 Öffentliche Bauflächen	2.22 Zahl der Vollgeschosse	3.22 Einfriedigung	4.22 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.23 Öffentliche Bauflächen	2.23 Zahl der Vollgeschosse	3.23 Einfriedigung	4.23 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.24 Öffentliche Bauflächen	2.24 Zahl der Vollgeschosse	3.24 Einfriedigung	4.24 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.25 Öffentliche Bauflächen	2.25 Zahl der Vollgeschosse	3.25 Einfriedigung	4.25 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.26 Öffentliche Bauflächen	2.26 Zahl der Vollgeschosse	3.26 Einfriedigung	4.26 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.27 Öffentliche Bauflächen	2.27 Zahl der Vollgeschosse	3.27 Einfriedigung	4.27 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.28 Öffentliche Bauflächen	2.28 Zahl der Vollgeschosse	3.28 Einfriedigung	4.28 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.29 Öffentliche Bauflächen	2.29 Zahl der Vollgeschosse	3.29 Einfriedigung	4.29 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser
1.30 Öffentliche Bauflächen	2.30 Zahl der Vollgeschosse	3.30 Einfriedigung	4.30 Bauliche Anlagen für den Bauanwieser

**TEXT**

1) Art der baulichen Nutzung  
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

2) Maß der baulichen Nutzung  
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:  
1. Geschößflächenzahl  
2. Grundflächenzahl  
3. Zahl der Vollgeschosse

3) Geschößzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Geschößzahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben.  
Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, so wie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) oder des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BauNVO in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO, im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Garagen und der Nebenanlagen (Erdgeschoss-Fußboden) wird mit 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist zu messen, bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der Straßenkante, Mitte vordere Gebäudelinie, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie.

4) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.  
Einsteckplätze und Garagen  
Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einsteckplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden.  
Garagen müssen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

5) Vorgartengestaltung  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtreiecke mit 12,00 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt her, von sich abhebbender Bepflanzung freizubehalten. Innerhalb der Sichtreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m Straßenkante unzulässig. Dies gilt auch für das besonders gekennzeichnete Sichtdreieck an der L 242.

6) Dachneigung  
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock nicht zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

7) Nebenanlagen  
Im "Allgemeinen Wohngebiet" und im "Dorfgebiet" dürfen die nicht überbaubaren farbig dargestellten Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 11 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Die Errichtung von Gartenhauspavillons und Bänken bis zu einer Größe von 3,00 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,00 m zulässig.

8) Verschiedenes  
Die Grundstücke an den Wegeparzellen 134/3 und 134/2 in der Flur 17, zur L 242 an, sind nach Aufhebung dieser Wegeparzellen lückenlos einzuzulassen.

Vorstehende Abschrift - Kopie -  
eigenhändige Unterschrift - wird  
hiermit beglaubigt.  
Langensheim, den 18. JUNI 1975  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Langensheim  
im Auftrage

**Amtesrat**  
Bürgermeister  
*fricks*

BAULEITPLANUNG  
**BEBAUUNGSPLAN**  
(SATZUNG)

**GEMEINDEBEZIRK GULDENTAL**  
Gemärkung  
**HEDDESHEIM**

für das Teilgebiet "vor der Pforte", "auf der Schmickert", "Nonnenwies"

GEMEINDE Guldentel  
GESEHEN  
DEN

**RECHTSVERBINDLICH**  
durch Bekanntmachung vom 1.5.1975

**Ausfertigungsmerk:**  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.  
Guldentel, 19.12.2005

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. 1. 1965	FÜR DIE BEARBEITUNG DES PLANENTWURFS Guldentel, den 18. 5. 72 BERND MEUTHEN ARCHITEKT 6531 Guldentel, Tel. 04707-1013 In der Nonnenwiese	DIE GEMEINDE HAT AM 10.4.1970 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS- PLANES BESCHLOSSEN	DER ENTWURF DIESES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 22.11.74 BIS 22.12.74 EIN SCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 1.11.1974 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN
DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN AM 27.1.75 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFUGUNG VOM <i>Gemeinhalt</i> Gehört zur Verfügung v. 2.4.75 Az. 6160-610-13/185 Kreisverwaltung Rad Kreuznach In Vertretung gez. Meiborg 1. Kreisdirektor	DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBAUG SIND AM 1.5.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT WORDEN	Zur Vervielfältigung freigegeben Beitragsergänger Koblenz - 44 - Verfügung vom 444-10/9 Lingel, Mr. Stab Fototechnische Montage Unbeglaubigt
GEMEINDE Guldentel gez. G. Herrmann BÜRGERMEISTER J. Beigordener	GEMEINDE Guldentel gez. G. Herrmann BÜRGERMEISTER J. Beigordener	GEMEINDE Guldentel gez. Maurer BÜRGERMEISTER	