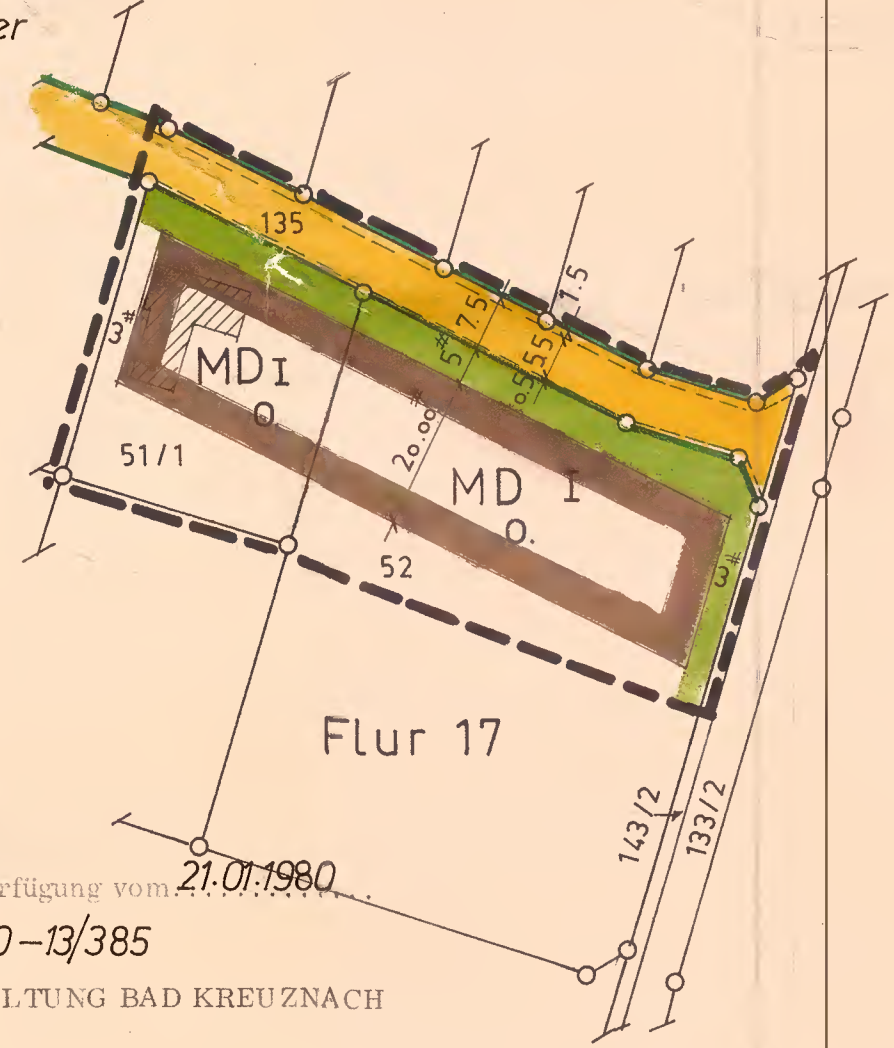


# 4.1. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN "NONNENWIES" IN GULDENTAL

## ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- I** Zahl der Vollgeschosse
- o.** offene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Umformerstation
- Grünfläche (Parkanlage)
- bestehende Gebäude



Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom. 26.2.79. bis einschl. 26.3.79. öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister:  
**gez. Maurer**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 29.10.79. vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister:  
**gez. Maurer**

GENEHMIGT:  
gehört zur Verfügung vom 21.01.1980

AZ: 6/60/610-13/385

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
**gez. (Meiborg)**  
Leitender Kreisrechtsdirektor

Aufgestellt:

DIPL. ING. BERND MEUTHEN  
06707/1013 in der Nonnenwiese  
**6531 GULDENTAL**  
Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

*J. Maurer*

Vorstehende Abschrift ~~Kopie~~  
~~eigenhändige Unterschrift~~ wird  
hiermit beglaubigt.

Langenlonsheim, den 21. FEB. 1980  
Verbandsgemeindeverwaltung  
**Langenlonsheim**  
Im Auftrag



**RECHTSVERBINDLICH**  
durch Bekanntmachung vom 15.02.1980

## RECHTSGRUNDLAGEN:

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 9 a, 10, 13, 13 a und 30.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1971 (GVBl. S. 53)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPPfG) in der Fassung vom 05. Februar 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. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

## Text:

- Textfestsetzungen gemäß Bundesbaugesetz (BBauG)
1. Art der baulichen Nutzung: Das Teilgebiet ist als "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
  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 a) Geschößflächenzahl, b) Grundflächenzahl, c) Zahl der Vollgeschosse.
  3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen: Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der BauNVO festgesetzt.
  4. Geschößzahl und Steigung 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) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.
- Textfestsetzungen gemäß Landesbauordnung (LBauO) in Verbindung mit § 9 (4) BBauG
1. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Höhenlage der baulichen Anlagen - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird bei bergseitiger Anordnung mit max. 0,80m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäudelinie über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Bei talseitiger Anordnung der baulichen Anlagen wird die Oberkante Erdgeschossfußboden mit max. 0,80m in der Mitte an der vorderen Gebäudelinie über der neuen Straßenkrone festgesetzt.
  2. Einstellplätze und Garagen: Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einstellplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden. Garagen müssen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht min. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
  3. Vorgartengestaltung: Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12,00 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinie von dessen Schnittpunkt her, von sichbehindernder Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m Straßenkrone unzulässig.
  4. 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. 1203
  5. Nebenanlagen: Auf den farblich dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sind Nebenanlagen nicht zulässig.

**Ausfertigungsvermerk:**

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Guldental, 10.10.2002

*A. Meiborg*  
(Ortsbürgermeister)