

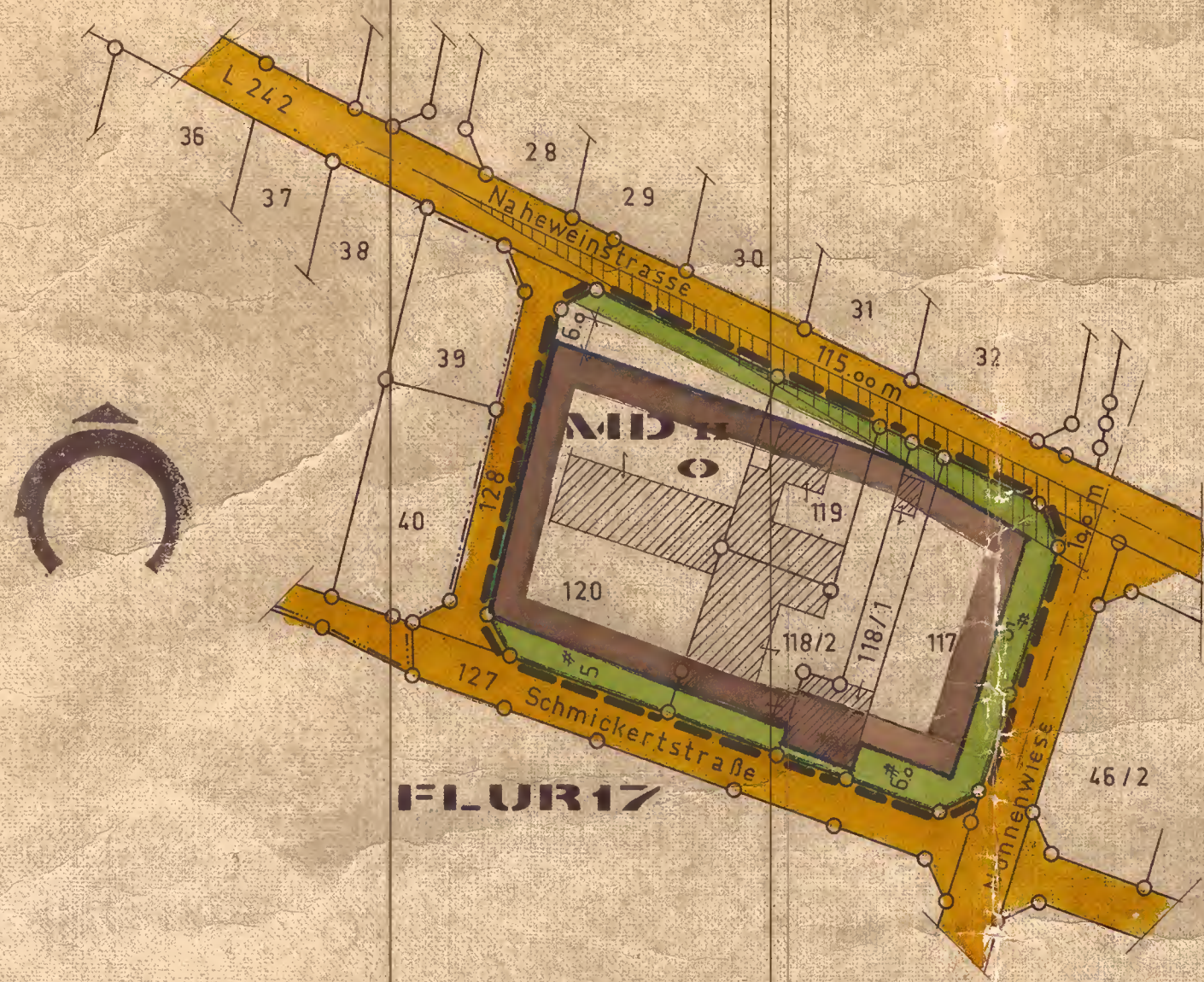
4.2 2. Änderung

DECKBLATT ZUR VEREINFACHTEN ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

NONNENWIESE
IN DER ORTSGEMEINDE **GULDENTAL**

ORTSTEIL HEDDESHEIM

Maßstab 1 : 1 000



ZEICHENERKLÄRUNG

- MD** Dorfgebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- bestehende Gebäudeflächen
- nicht überbaubare Flächen im Bereich des Sichtdreiecks an der L 242

Ausfertigung
Vorstehende Abschrift - Kopie -
eigenhändige Unterschrift wird
hiermit beglaubigt.
Langenlonsheim, den 28. AUG. 1980
Verbandsgemeindeverwaltung
Langenlonsheim
im Auftrag
Amterat



Flur 17, Flurstücke: 120, 119, 118/2, 118/1, 117.

AUFGESTELLT
Januar 1980

DIPL. ING. BERND MEUTHEN
06767-1013 in der Nonnenwiese
6531 GULDENTAL
Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz



Guldental, den 15. AUG. 1980

DER ORTSBÜRGERMEISTER

Überholt durch Änderung



GENEHMIGT: Bad Kreuznach, 26. Juni 1980
AZ: 6 / 60

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung:
Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 15.08.1980

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, 2a, 8, 9, 9a, 10, 13, 13a 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 1974 (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 - LPfLG -) 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.

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 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
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 Stellung der baulichen Anlagen: Die Geschößzahl und Festschriftung 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 Gelendegebenheiten 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 VERBENDUNG MIT § 9 (4) BBauG

1. Höhenlage der baulichen Anlagen: Die Höhenlage der baulichen Anlagen - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird bei bergseitiger Anordnung mit max. 0,80 m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäudelinie über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Bei talseitiger Anordnung der baulichen Anlagen wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden mit max. 0,80 m 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. 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.
5. Nebenanlagen: Auf den farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

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

Guldental, 12.12.2002

(Ortsbürgermeister)

