

4.4

BEBAUUNGSPLAN

DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL ORTSTEIL - HEDDESHEIM - FÜR DAS TEILGEBIET "NONNENWIESE" FLUR 17 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 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 BauNVO (BauNutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.95 (GVBl. S. 19).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planungsinhalts (Planzeichnungsverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 88).
 § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
 § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Textfestsetzungen:

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 - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132, geändert durch EVert. v. 31.08.90, BGBl. II S. 839, 1122).

2. Maß der baulichen Nutzung:
 Allgemeines Wohngebiet (WA): Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5
 Dorfgebiet (MD): Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
 Geschossflächenzahl (GFZ) = 0,5

Nach § 9, Abs. 1, Pkt. 6. BauGB wird die höchstzulässige Zahl der Wohnungen auf 3 pro Wohngebäude festgesetzt.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:
 Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 BauNVO festgesetzt.

4. Geschosshöhe:
 Die Geschosshöhe der baulichen Anlagen ist in der Planurkunde angegeben. Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Dachgeschosses gem. § 31, Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 16, Abs. 6 BauNVO zugelassen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen:
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen oberhalb der Erdgeschossfußboden wird bei bergseitiger Anordnung mit max. 0,80 m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäude- linie über dem gewachsenen Erdschicht festgesetzt. Bei talseitiger Anordnung wird die überkante Erdschichtfußboden mit max. 0,50 m in der Mitte an der vorderen Gebäude- linie über der neuen Straßentrasse festgesetzt.

6. Einfriedigungsmaß:
 Einfriedigungen oder Tore dürfen nicht über die Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einzellplätze bzw. Garageneinfahrten hinausragen. Garagen müssen aus Gründen der Brandschutzsicherheit mind. 0,90 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

7. Dachneigung:
 Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigungen max. 30° betragen. Im Geltungsbereich ist ein Kniestock nicht zulässig.

8. Nebenanlagen:
 Auf den für die Nebenanlagen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.

9. Denkmalschutz:
 Funde im Sinne der Denkmalpflege müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DenkmPflg.).

Gründnerische Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes bzw. Dorfgebietes sind die Flächen der Vorgärten mit Rasen einzudecken oder mit überwiegend einheimischen Stauden und Gehölzen zu bepflanzen.

Entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen bzw. der Grundstücksgrenzen entlang des Grabens ist auf einem Streifen von 3 bis 4 m ein mindestens 2- bis 3-reihiger Gehölzstreifen mit überwiegend Sträuchern zu pflanzen.

Mittelgroße Laubbäume	Palmbäume	Obstbaum/Obstbaumwiese
Acer castanea	Ficus	Jasmin spec.
Acer negundo	Sequoia	Neroli Indica
Corylus betulus	Salix	Kaiser Wilhelm
Crataegus crus-galli	Salix alba	Nelke
Fraxinus excelsa	Salix caprea	Orangerie
Malus in Sorten	Salix purpurea	Große Prillrose
Prunus avium "Plena"	Salix viminalis	Große Schwarze Kugel
Rubus pseudacacia "Caryocarpus"	Salix viminalis	Weiße Geißle
Rubus pseudacacia "Monophylla"	Salix viminalis	Weiße Geißle
Rubus spec.	Salix viminalis	Weiße Geißle
Rubus spec.	Salix viminalis	Weiße Geißle
Rubus spec.	Salix viminalis	Weiße Geißle
Rubus spec.	Salix viminalis	Weiße Geißle

- Planzeichen:**
- Schwarze Linien: Kartierung
 - Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinie
 - Flügelgrenze
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Wassergebundene Fläche
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang von Grundstücksgrenzen auf nicht überbaubaren Flächen
 - Anpflanzen von Bäumen (Obstbäume) auf privaten Grundflächen
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf privaten Grundflächen

- MD** Dorfgebiet
WA Allgemeines Wohngebiet
GRZ Grundflächenzahl
GFZ Geschossflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse
O Offene Bauweise
 ○ Anpflanzen von Bäumen auf nicht überbaubaren Flächen
 ⊕ Anpflanzen von Bäumen im Straßenraum
 ⊙ Vorschlag zur Pflanzung von Bäumen als Ortsrandgestaltung

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.06.1994
 DER ORTSBÜRGERMEISTER
 gez. Lorscheich (Siegel)

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSBÜRGERMEISTER VOM 09.11.1995 IN DER ZEIT VOM 08.12.1996 BIS EINSCHL. 02.01.1997 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER BÜRGERMEISTER
 gez. Lorscheich (Siegel)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 09.11.1997 VOM ORTSBÜRGERMEISTER ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER
 gez. Lorscheich (Siegel)

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.08.1999
 Az.: 6160-610-15/1225
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 14.10.1999
 gez. Bergs
 Baurichter (Siegel)

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 22.10.1999