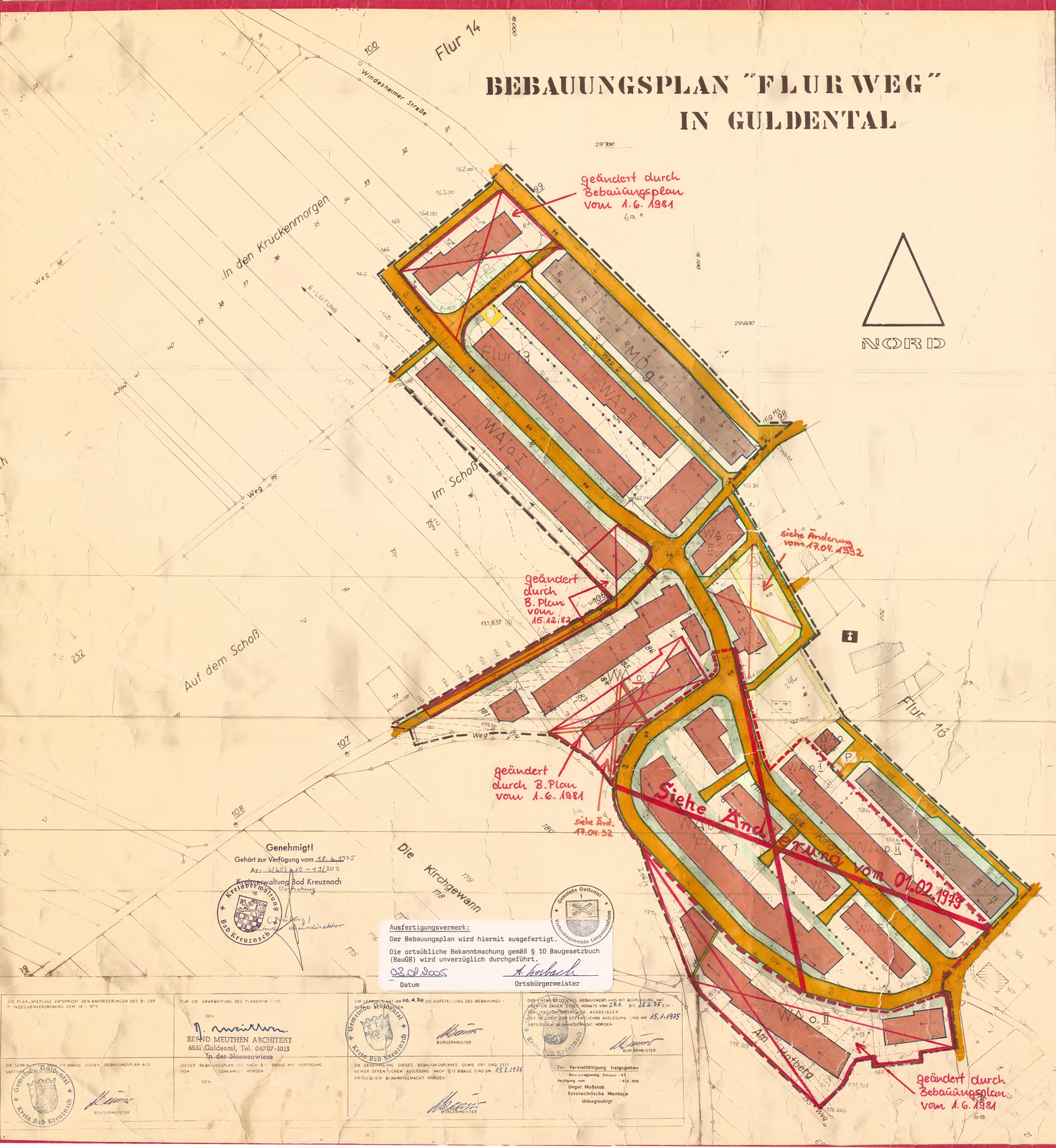
BEBAUUNGSPLAN "FLURWEG" IN GULDENTAL



Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 18.6.1975
Az.: 611681 a10 – 13/202
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Unterschrift

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
03.08.2005 — A. Eberbach
Datum — Ortsbürgermeister

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1965

FÜR DIE ERARBEITUNG DES PLANENTWURFES
DEN
BERND MEUTHEN ARCHITEKT
6531 Guldental, Tel. 06707-1013
In der Nonnenwiese

DIE GEMEINDE HAT AM 10.4.80 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES BESCHLOSSEN
DEN
BÜRGERMEISTER

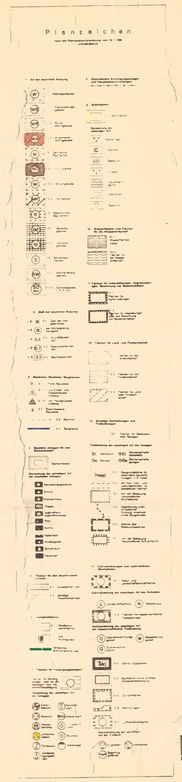
DER ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANES MIT BEGRÜNDUNG HAT GEMÄß § 3 (2) BBAUG FÜR DIE DAUER VON 1 MONATS VOM 2.9.1. BIS 30.2.75 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN
ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.1.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
BÜRGERMEISTER

DIE GEMEINDE HAT DEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DEN
BÜRGERMEISTER

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH § 11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM GENEHMIGT WORDEN
DEN

DIE GENEHMIGUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH § 12 BBAUG SIND AM 15.2.1975 ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT WORDEN
BÜRGERMEISTER

Zur Vervielfältigung freigegeben
Bez.-Regierung Koblenz - 44 -
Verfügung vom - 444-1018
Ungef. Maßstab
Fototechnische Montage
Unbeglaubigt



nicht überbaubare Grundstücksfläche

GEPLANTE STRASSENGRENZE
FLURGRENZE
FIRSTRICHTUNG
HÖHENLINIEN

BAULEITPLANUNG

BEBAUUNGSPLAN

(SATZUNG)

für das Teilgebiet „in den Krückenmorgen"
„im Schoß „hinter der Kirche "

GEMEINDE

GULDENTAL

ORTSTEIL WALDHILBERSHEIM

i.M 1:1.000

GEMEINDE Guldental — GESEHEN Langenlonsheim, DEN

BÜRGERMEISTER — VERBANDSBÜRGERMEISTER

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. Geschoßflächenzahl
2. Grundflächenzahl
3. Zahl der Vollgeschosse

3) Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschoßzahl 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. Bei den zweigeschossigen Gebäuden südlich der Parzelle 194 (Weg) Flur 1. sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses in vorgenannten Sinne zugelassen.
Die Höhenlage der baulichen Anlagen, Oberkante Erdgeschoßfußboden, wird bei talseitiger Anordnung mit max. 0.30 m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäudelinie, über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Bei talseitiger Anordnung der Gebäude mit max. 1.0 m, in der Mitte an der vorderen Gebäudelinie, über der neuen Straßenhöhe festgesetzt.

4) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan ist die offene und die geschlossene Bauweise nach § 22 der BauNVO festgesetzt.

5) 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 mind. 5.00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

6) 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 Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt her, von sichtbehinderndem Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0.80 m Straßenkante unzulässig.

7) 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.

8) Nebenanlagen

Auf den farbig dargestellten, nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.