

1. ÄNDERUNG: BEBAUUNGSPLAN "FLUR WEG" IN GULDENTAL

Reg. Nr. 30601

- ZEICHENERKLÄRUNG:
- WA Allgemeines Wohngebiet
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - o offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Böschungen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes
 - Firstrichtung
 - Straßenbegleitgrün
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche (Vorgartenfl.)



Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10.8.1978 bis einschl. 11.9.1978 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister:

[Signature]



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 15.11.1978 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister:

[Signature]



GENEHMTGT:
gehört zur Verfügung vom 08. Januar 1979

AZ: 6/60/610-13/337

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung

(Meiborg)

Leitender Kreisrechtsdirektor



Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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

03.02.2005
Datum

[Signature]
Ortsbürgermeister

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

[Signature]

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung v. 1.2.79

TEXT

1. Art der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der zweiten Verordnung zur Änderung der BauNutzungsverordnung vom 15. September 1977. (BGBl I. S. 1757 - 1763).

2. Maß der baulichen Nutzung

Bei der Textfestsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:

1. Geschosflächenzahl
2. Grundflächenzahl
3. Zahl der Vollgeschosse

3. Geschoszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschoszahl 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. 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 Gebäude mit max. 0,50 m in der Mitte an der vorderen Gebäudelinie, über der neuen Straßenhöhe festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Im Bebauungsplan ist die offene 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 mindestens 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 sichtbehindernder 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.

SATZUNG

Gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates am 15.11.1978 wird für die Ortsgemeinde Guldental folgende Satzung erlassen.

§ 1 Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl S 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Hinter der Kirche" Flur 1. Der räumliche Geltungsbereich erfaßt folgende Grundstücke in der Gemarkung Waldhülsersheim.

§ 2 Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde (Änderung) mit dem dazugehörigen Text.

§ 3 Die Änderung wird mit der Bekanntmachung gem. § 12 Bundesbaugesetz rechtsverbindlich. Der mit Bescheid vom 18.06.1975, Az.: 6/60/610-13/202, von der Kreisverwaltung Bad Kreuznach genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestlegung entsprechend der Bebauungsplanurkunde außer Kraft.



Guldental, den 01.02.1979 GENEHMIGT:
Der Ortsbürgermeister: gehört zum Bescheid vom 14. Januar 1979.
AZ: 6/60/610-13/337
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

