

2. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN "FLURWEG" IN GULDENTAL

ORTSTEIL WALDHILBERSHEIM

Maßstab 1 : 1 000

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. 8617), 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 - LPfG) 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)

- Art der baulichen Nutzung:** Das Teilgebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.
- 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) Geschöfzflächenzahl, b) Grundflächenzahl, c) Zahl der Vollgeschosse.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:** Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der BauNVO festgesetzt.
- Geschöfzahl und Stellung der baulichen Anlagen:** Die Geschöfzahl 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 267 (Weg) Flur 1, sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses im vorgenannten Sinne zugelassen.

TEXTFESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (LBauO) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BBauG

- 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 Erdbau festgesetzt. Bei talseitiger Anordnung der baulichen Anlagen wird die Oberkante Erdgeschoßfußboden mit max 0,50 m in der Mitte an der vorderen Gebäudelinie über der neuen Straßenkante festgesetzt.
- 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.
- 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 sichtsbehindernder Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,80 m Straßenkante unzulässig.
- Dachneigung:** Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 38° betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max 30° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Katenstock nicht zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
- Nebenanlagen:** Auf den farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nicht zulässig.



ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Offene Bauweise
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Böschungflächen
- Höhenlinien
- nicht überbaubare Grundstücksfläche

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom **11.08.1980** bis einschließlich **11.09.1980** öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Der Ortsbürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am **31.03.1981** vom Ortsgemeinderat als Sitzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister:

GENEHMIGT:

Gehört zur Verfügung vom 12. 05. 19 81

AZ: 6|60|640 - 13|441

REISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Leitender Kreisrechtsdirektor

AUFGESTELLT

Januar 1980

DIPL. ING. BERND MEÜTHEN
6531 GULDENTAL

Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 01.06.1981

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Datum

Ortsbürgermeister

