

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL

FÜR DAS TEILGEBIET " FLURWEG "

FLUR 1 U. 13

M. 1 : 1000

ANLAGE 1

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä.d.Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S.37)

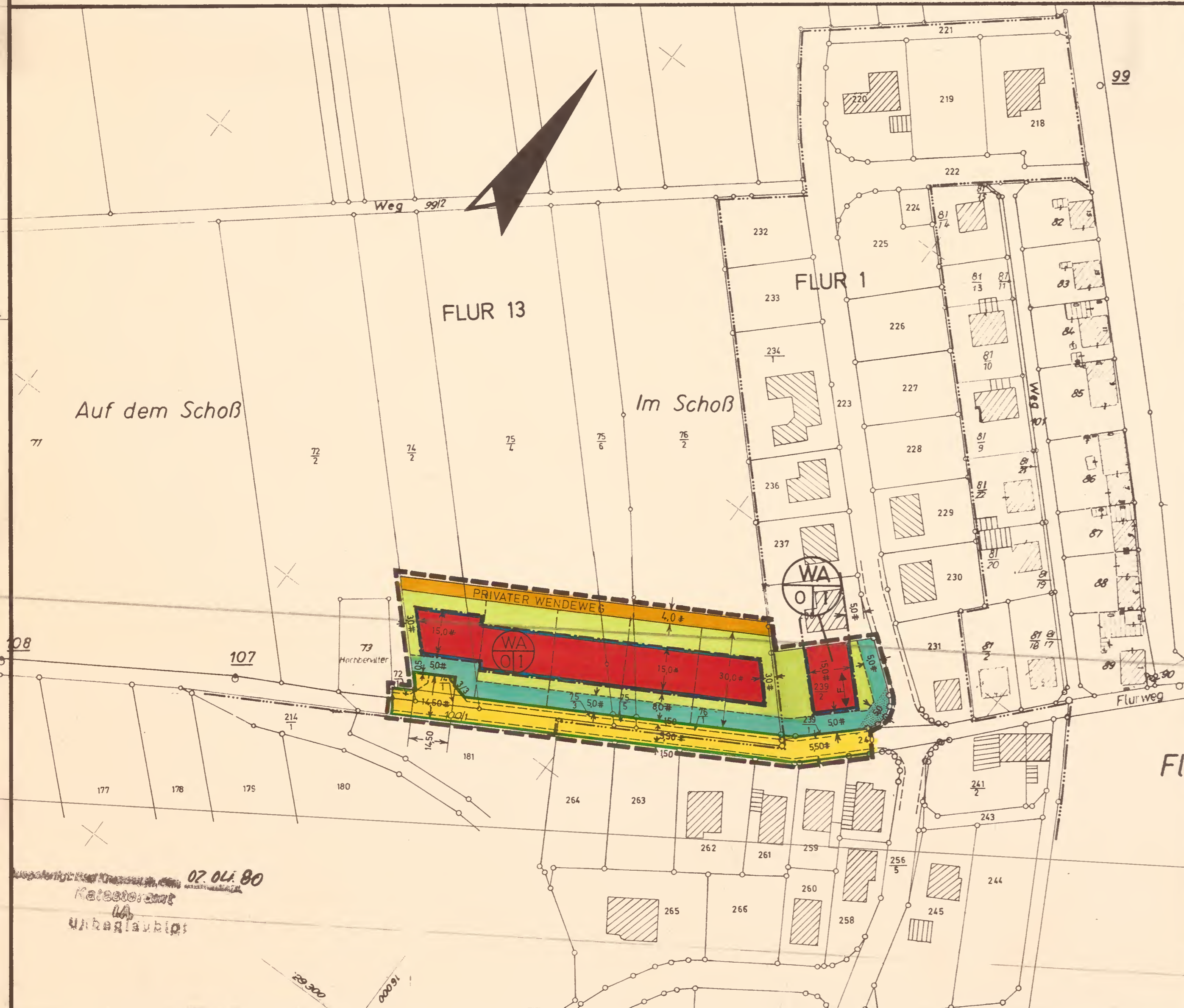
§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S.1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)
Das Baugebiet ist allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte des § 17 BauNVO.
 - Ausnahmen
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
 - Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
Nebenanlagen sind auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Im Bereich der Sichtfläche dürfen Stellplätze nicht errichtet werden.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdbereich in der Mitte der bergseitigen Gebäude-Linie zu ermitteln.
von Geländeebene höher
 - Festsetzungen (§§ 123 und 124 LBauO, § 9 (4) BBauG)
Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einstellplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zulässig. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Die Dachneigung der Gebäude darf max. 38° betragen. Die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Vorgärten (überwiegend Rasen) anzulegen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.
- Hinweis:** Wegen der Gefahr von Rutschungen bei künstlichen Eingriffen sind Baugrunduntersuchungen vorzunehmen, die in die Klärung der Standsicherheitsverhältnisse als zentraler Bestandteil aufzunehmen sind.

Planzeichen

- | | |
|---|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ■ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Bürgersteige | ■ WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl. |
| — Baugrenzen | □ Feldwege |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | ■ Wendeweg |
| — Zahl der Vollgeschosse maximal | ■ Sichtflächen |
| — Flurgrenze | ○ Offene Bauweise |
| — Firstrichtung (verbindlich) | |



AUFGESTELLT: IM DEZEMBER 1981/SEP. 82
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 27.10.1981
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 27.10.1981
IN DER ZEIT VOM 28.12.81 BIS EINSCHL.
28.01.82 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 13.09.1982
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.11.1982
AZ: 6/60-610-13/582
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15.12.1982



Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

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

02.02.82
Datum

A. Kersch
Ortsbürgermeister