

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DEM WOPPEN, IN DER GRUMMETWIESE,
AM UNTEREN ROTENBERG" FLUR 15

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 geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 (BauNVO - Baunutzungsverordnung) 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 Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 90 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:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO		§ 9 (4) BBauG		§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)			bei 2geschossig 10° bis 40°		hellgraues Material unzulässig
Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)	O	II	bei 1gesch. max. 48° Kniestock bei 1- und 2gesch. Gebäuden max. 0,60m		
Landwirtschaftl. Flächen (§ 9 (1) 18 BBauG)					

- Ausnahmen:**
a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- Einfriedigungen** (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Bei Grundstücken, die an den Mühlenteich angrenzen, ist wegen Unterhaltung des Gewässers ein mind. 0,50 m breiter Streifen zwischen Zaun und Böschungsrand freizuhalten; massive Sockel sind unzulässig.
- Grünflächen** (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)
Die öffentliche Grünfläche (Parkanlage) ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen.

PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Landwirtschaftl. Vorbehaltsfläche
II Zahl der Vollgeschosse maximal	
— Straßenmittellinie	Nur Einzelhäuser zulässig
— Flurgrenze	O Offene Bauweise
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Wasserflächen
— Feldwege	— Öffentliche Grünfläche
— Straßenbegleitgrün	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschossflächenzahl

AUFGESTELLT: IM NOVEMBER 1981
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 01.12.1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 27.10.1981
IN DER ZEIT VOM 28.12.1981 BIS EINSCHL.
28.01.1982 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 09.03.1982
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.03.1982
AZ.: 6/60/610 - 13/521
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15.04.1982

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12
BauGB wird unverzüglich durchgeführt
Guldental, den 30. Nov. 1995
Ortsbürgermeister



(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIRECTOR