

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER GROSSWIES - BRUNNENGASSE" - FLUR 14, 15 U. 16

M. 1 : 1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (Baug) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.06.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch 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 Investitions- vorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 50.
 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, 85 213-1), 8. Landesverordnung Rheinland-Pfalz.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BBl. I S. 721, Ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBAUG	§ 9 (1) 1 BBAUG	§ 9 (1) 2 BBAUG
§ 1 (2) BauNVO	§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
II	0,4	0,8

0

2. Nebenanlagen § 1 (1) 4 BBAUG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBAUG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAUG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
 Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und mindestens 3,0 m zur Wegebegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 8,00 m lang sein.

4. Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124, LBAUG, § 9 (4) BBAUG

a) Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung ist mit 10° - 40° festgesetzt.
 Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen beiderseits der Straße "Großwies" (verkehrsberuhigter Bereich) sind nur als max. 1,00 m hohe Holzzaune zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als 1,20 m hohe Zaune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

c) Vertiefte Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBAUG)
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen im Bereich des Mühlgrabens sind mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBAUG)
 In den Verkehrsflächen sind in den Straßen (verkehrsberuhigter Bereich) die Baumart robinia monophylla verbindlich festgesetzt.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundst. 1.11.
— Baugrenzen	— MD Dorfgebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereichs	— O Offene Bauweise
— II Zahl der Vollgeschosse maximal	— GRZ Grundflächenzahl
— — Straßmittellinie	— GFZ Geschossflächenzahl
— — Flurgrenze	— ● Pflanzgebot: Bäume
— — Starkstromleitung	— ■ Gemeinbedarfsflächen (Schule)
— — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— ■ Gemeinbedarfsflächen (TURNHALLE)
— ■ Öffentliche Parkfläche	

überholt durch Änderung v. 15.05.2006

Aufgestellt: Im Mai 1982
 Aufstellungsbeschluss vom 22.04.1982
 Der Ortsgemeindevorstand

Der Bebauungsplan ist nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 22.4.82 in der Zeit von 24.5.82 bis einschl. 25.6.82 nach § 2a (6) BBAUG ausgelegt
 Der Ortsgemeindevorstand

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 15.03.83 vom Ortsgemeinderat als satzung beschlossen.
 Der Ortsgemeindevorstand

Genehmigt:
 Gebiet zum Bescheid vom 06. 04. 1983
 Nr.: 6/60 - 610 - 13/604
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i. V.

Rechtsverbindlich
 Durch Bekanntmachung vom 15.05.1983

Ausfertigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
 Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
 30.09.2003 (Datum)
 [Signature] (Ortsbürgermeister)