

I. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

DER ORTSGEMEINDE GULDENTAL

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER BEIND"

FLUR 17 M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN:
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d. Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 127).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990 - PlanZV 1990) vom 19.12.1990 (BGBI. 1991, Teil 1 S. 58).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.02.1974 (BGBI. I S. 721 ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbesitzgesetzes vom 04.03.1982 (BGBI. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBI. I S. 1950).

TEXTFESTSETZUNGEN:

- | Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|----------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) BBAuG | § 9 (1) BBAuG | § 9 (1) 2 BBAuG |
| § 1 (2) und § 1 (4) BauNVO | § 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO: Zahl der Vollgeschosse II: 0
 GRZ = 0,4, GFZ = 0,8
- Öffentliche Grünfläche, Sportplatz (§ 9 (1) BBAuG)
 Zutässig ist der Sportplatz mit den erforderlichen zweckgebundenen Gebäuden.
 - Öffentliche Grünfläche, Tennisanlage (§ 9 (1) 15 BBAuG)
 Zutässig sind Tennisplätze einschl. der erforderlichen zweckgebundenen Gebäude.
 - Nebenanlagen (§ 9 (1) BBAuG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes im MD-Gebiet von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den öffentlichen und privaten Grünflächen sind Nebenanlagen bei Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes von 5,00 m zulässig. Nebenanlagen im Bereich der in der Planurkunde festgesetzten Sichtdreiecke sind unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBAuG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die erforderlichen Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, nicht aber auf den in der Planurkunde festgesetzten Sichtdreiecken.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBAuG, § 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung der Hauptgebäude im MD-Gebiet darf max. 48° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bei zweigeschossiger Bauweise bis 0,50 m Höhe zulässig.
 - Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen im MD-Gebiet bis zu einer Höhe von 1,50 m errichtet werden, dabei darf der massive Teil (Sockel) eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Im Bereich der öffentlichen und privaten Grünflächen sind Einfriedigungen nur als durchsichtige Zäune zulässig. Einfriedigungen im Bereich der in der Planurkunde ausgewiesenen Parkfläche sind nur als durchsichtige Zäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Im Bereich der festgesetzten Sichtdreiecke dürfen Einfriedigungen eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im MD-Gebiet bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge und Einstellplätze unter Beachtung der Ziffer 5 und 6 als Hof- und Gartenfläche anzulegen.
 - Pflanzgebiet (§ 9 (1) 25a BBAuG)
 Die mit einem Pflanzgebiet festgesetzten Flächen sind mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen I., II. und III. Ordnung mind. 3-reihig zu bepflanzen. Die in der Planurkunde festgelegte Anpflanzung von Bäumen ist mit standortgerechten und heimischen Laubbäumen durchzuführen. Die in der Planurkunde ausgewiesene Parkfläche ist an den geeigneten Stellen zur Beschattung der Stellplätze mit großkronigen und heimischen Laubbäumen zu bepflanzen.

Planzeichen:

— schwarze Linien Kartierung	MD Dorfgebiet
— Straßenbegrenzungslinie	GRZ Grundflächenzahl
— Flurgrenze	GFZ Geschossflächenzahl
— Baugrenze	II Zahl der Vollgeschosse
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	o Offene Bauweise
— Überbaubare Grundstücksfläche	P Öffentliche Parkfläche
— Nicht überbaubare Grundstücksfläche	— Ein- und Ausfahrtbereich
— Öffentliche Verkehrsfläche	● Baum (erhalten)
— Verkehrsleitgrün	● Baum (anpflanzen)
— Öffentliche Grünfläche	— Pflanzgebiet
— Geh-, Fahr- u. Laufwegrecht zugunsten der VG Langentonsheim	— Sportplatz
OG Guldental u. ZV-Wasserversorgungsverband Trillmühle	— Sichtdreiecke
— Zugänge und Zufahrten unzulässig	
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 07. Okt. 1991
 NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 9 (1) BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSFERTIGT.
 DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
 DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 07. Okt. 1991 IN DER ZEIT VON 04. Nov. 1991 BIS EINSCHL. 04. Dez. 1991 NACH § 3 BauGB AUSGELIEGEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 17. Dez. 1991 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.02.1992
 Az: 6160-410-13/1069
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BILDEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT.

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM 2.0. März 1992

19. März 1992
 ORTSDATUM

ORTSBÜRGERMEISTER

DER BÜRGERMEISTER

PREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 Melburg
 Ltd. Kreisrechtsdirektor