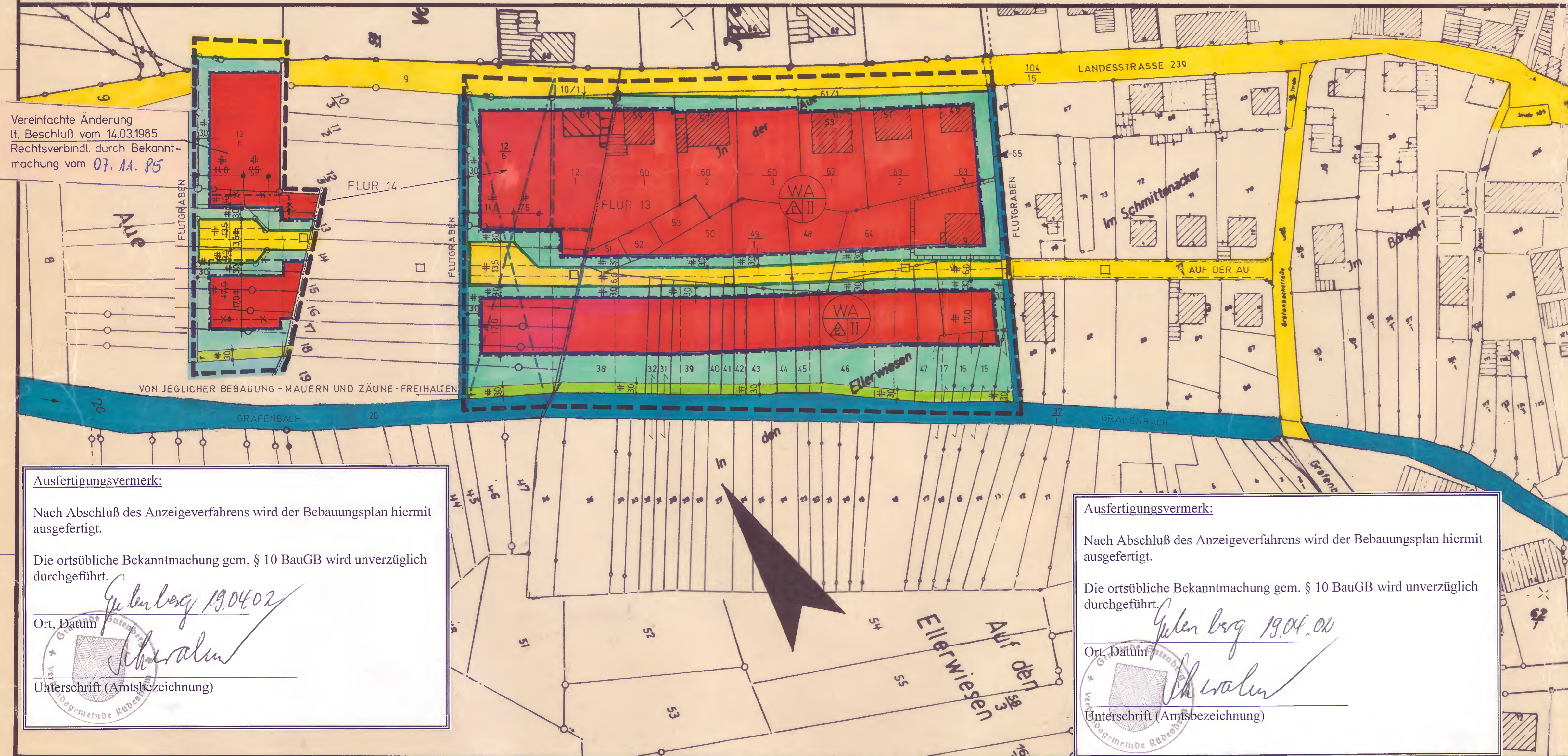


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GUTENBERG

FÜR DAS TEILGEBIET "ELLERWIESE - IN DER AUE" FLUR 13 UND 14

ANLAGE 1

MASSTAB 1:1000



Vereinfachte Änderung lt. Beschl. vom 14.03.1985 Rechtsverbindl. durch Bekanntmachung vom 07.11.85

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum: Gutenberg 19.04.83
 Unterschrift (Amtsbezeichnung): [Signature]

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum: Gutenberg 19.04.83
 Unterschrift (Amtsbezeichnung): [Signature]

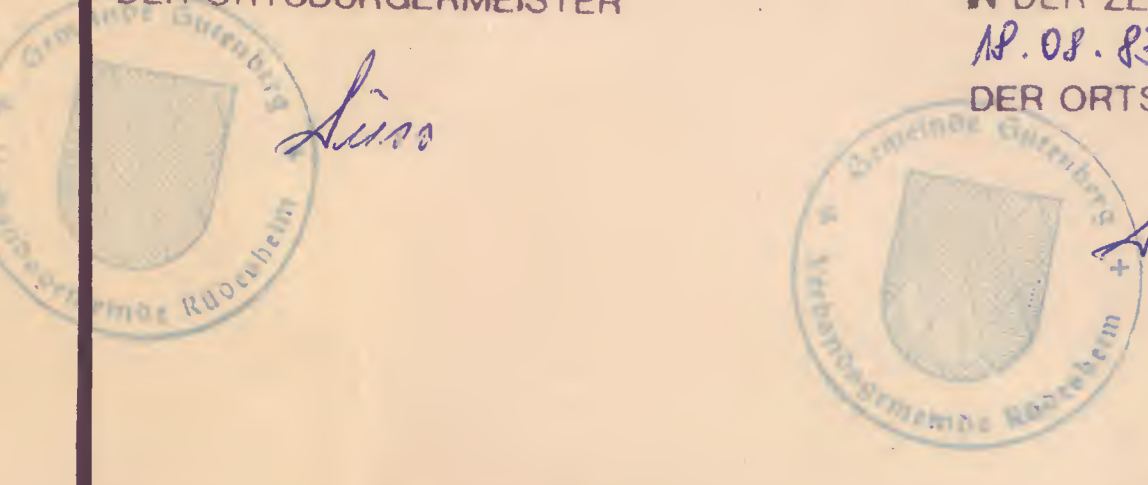
AUFGESTELLT: IM MAI 1983 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 25.11.82 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 30.06.83 IN DER ZEIT VOM 18.07.83 BIS EINSCHL. 18.08.83 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 08.09.83 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.11.1983 AZ. 6/60 - 610 - 13/657 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH IV.

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 08.12.83



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBI. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBI. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. 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 (BGBI. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planungssinns (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).

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

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geä. d. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBI. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG
§ 1 (2) BauNVO | Maß der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG
§§ 16, 17 BauNVO | Bauweise,
§ 9 (1) 2 BBauG
§ 22 BauNVO |
|---|--|---|
| Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: II
Die Gebäude entlang der Landesstraße Nr. 239 sind bergseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig zu errichten
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 | |
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14(1) und 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14(1) BauNVO und Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
 Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 Bei zweigeschossigen Gebäuden darf eine Sockelhöhe von 0,80 m - gemessen von Oberkante neue Straßennicht überschritten werden.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung darf 15° - 40° betragen; nur bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock zulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigung
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als maximal 120 m hohe Zäune einschl. eines maximal 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
 - Entlang dem Gräfenbach ist ein mindestens 3,00 m breiter Geländestreifen von jeglicher Bebauung - Mauern und Zäune - freizuhalten (§ 9 (1) 10 BBauG)
 - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
 Die Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Flurgrenzen
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- von jeglicher Bebauung - Mauern und Zäune - freizuhaltende Fläche
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse
- Revisionschächte der Kanalisation