

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GUTENBERG

FÜR DAS TEILGEBIET: „AM ST. KATHARINER WEG“ - FLUR 15 UND 18 - M. 1: 1000

ANLAGE 1

20



Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiernit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum: *Gutenberg, 19.04.84*
 Unterschrift (Amtsbezeichnung): *[Signature]*

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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3261) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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) 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 über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) 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 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|---|---|--------------------------------|
| § 9 (1) 1 BBauG
§ 1 (2) BauNVO | § 9 (1) 1 BBauG
§§ 16, 17 BauNVO | § 9 (1) 2 BBauG
§ 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA)
§ 4 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse I
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. | E |
- Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind 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 und § 12 BauNVO
 Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (Die Garagen sind nach LBauO zulässig).
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,30 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung der Hauptgebäude darf 20° - 38° betragen.
 Bei zweigeschossigen und talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks unzulässig; bei eingeschossigen Gebäuden ist der Bau eines Kniestocks bis max. 0,60 m Höhe zulässig.
 - Einfriedigungen
 Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels zulässig. Es sind nur einfache Holzzäune zulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.
 - Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Sträucher, Einzelbäume oder Baumgruppen zu gliedern.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	WA Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△	Nur Einzelhäuser zulässig
GRZ	Grundriechenzahl	I	Zahl der Vollgeschosse
GFZ	Geschoßflächenzahl	●	Pflanzgebot
—	Flurgrenze	■	Feldweg
—	Hauptfirststrichung		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30. 06. 83
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 08. 09. 83
 IN DER ZEIT VOM 26. 09. 83 BIS EINSCHL.
 26. 10. 83 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
 BAUGESETZES AM 01. 12. 83
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 13. 01. 1984
 AZ: 6/60 - 610 - 13/671
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 LV.

RECHTSVERBINDLICH
 DURCH BEKÄNNTMACHUNG VOM
 26. 01. 1984



(MEIBORG)
 LTD. KREISRECHTSDIKREKTOR