

ÄNDERUNG

ANLAGE 1

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE GUTENBERG

FÜR DAS TEILGEBIET: „AM HOHLWEG - AM ST. KATHARINER WEG“ • FLUR 14 • M.1:500

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 (BBl. I S. 3281) 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, 2a, 8, 9, 10 und 31.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) 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. 145) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts-Planzeichnens-Verordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
- § 50 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) zul. geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- A. Wohnbauflächen**
- | 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 |
- Dorfgebiet (MD)
§ 5 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,4; GFZ = 0,8
- 0
- 2. Nebenanlagen und Garagen § 9 (1) 4. BBauG und §§ 23 (5), 12 und 14 (1) BauNVO**
Nebenanlagen und Garagen sind nur zulässig innerhalb der überbaubaren Flächen.
- 3. Gestalterische Festsetzungen § 9(4) BBauG, § 123(5) LBauO**
- a) Dachneigung und Dachdeckung
Es ist eine Dachneigung von max. 36° zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock von max. 0,5m zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Material ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als Zäune und als lebende Hecken zulässig, wobei diese im Bereich der Straßenbegrenzungslinie auf max. 1,2 m Höhe begrenzt sind.
- c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die in der Planurkunde ausgewiesenen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- oder Gartenfläche zu nutzen.
- B. Gemeinbedarfsflächen § 9 (1) 5. BBauG**
1. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4. BBauG und §§ 23 (5), 12 und 14 (1) BauNVO.
Garagen und Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen zulässig. Die Stellplätze entlang der Gräfenbachstraße sind der Gemeinbedarfsfläche "Gemeindeeigene Mehrzweckhalle" und der öffentlichen Grünfläche "Freizeitanlage mit Bolz- und Spielplatz" zugeordnet.
2. Gestalterische Festsetzungen § 9(4) BBauG, § 123(5) LBauO
- a) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen ist entsprechend den räumlichen Abgrenzungen im Bebauungsplan als Rasenflächen, Pflanzbeete bzw. befestigte Flächen festzusetzen.
- b) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind unzulässig.
- C. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15. BBauG**
1. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4. BBauG und §§ 23 (5), 12 und 14 (1) BauNVO
Einstellplätze und Garagen sind unzulässig. Es sind nur zweckgebundene Nebenanlagen zulässig. Die Stellplätze entlang der Gräfenbachstraße sind der Gemeinbedarfsfläche "Gemeindeeigene Mehrzweckhalle" und der öffentlichen Grünfläche "Freizeitanlage mit Bolz- und Spielplatz" zugeordnet.
2. Gestalterische Festsetzungen, § 9(4) BBauG, § 123(5) LBauO
- a) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur auf dem Kinderspielfeld als Grundstückseinfriedigung in Form von Zäunen zulässig. Auf den sonstigen "öffentlichen Grünflächen" sind Einfriedigungen unzulässig.
- D. Pflanzgebiet § 9 (1) 25. BBauG**
Der für die Gemeinbedarfsflächen und öffentlichen Grünflächen in der Planurkunde eingetragene vorhandene Baum- und Strauchbestand ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Strassenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse, max.
- Offentl. Verkehrsfläche
- Offentl. Parkfläche
- Trafostation
- Dorfgebiet
- überbaub. Grundstücksfl.
- nicht überbaub. Grundstücksflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Kath. Kirche
- Gemeindeeigene Mehrzweckhalle
- Evang. Gemeindezentrum
- überbaub. Grundstücksfl.
- nicht überbaub. Grundstücksfl.
- Gestaltung der Flächen
- Rasenflächen
- befestigte Flächen
- Pflanzbeete
- Öffentliche Grünflächen
- Freizeitanlage mit Bolz- und Spielplatz
- Kinderspielfeld
- Parkanlage
- Gestaltung der Flächen
- Rasenflächen
- befestigte Flächen
- Pflanzbeete
- sandgebundene Flächen
- Tennisflächen



Aufgestellt:
Aufstellungsbeschluss vom 01.10.1983
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss
durch den Ortsgemeinderat vom 01.10.83
in der Zeit vom 21.10.83 bis einschl. 31.01.84
nach § 2a (6) BBauG ausgearbeitet
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10
des Bundesbaugesetzes am 15.03.84
vom Ortsgemeinderat als Satzung
beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 26.07.1984
Az.: 6/60-610-13/704
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
K.v.
Meiberg
1. Unt. Kreisrechtsdirektor

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 13.09.1984

Ausfertigervermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich
durchgeführt.
Ort, Datum: Gutenberg, 19.04.02
Unterschrift (Amtsbezeichnung):



Ort, Datum: Gutenberg, 19.04.02
Unterschrift (Amtsbezeichnung):