

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HEIMWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET „UNTER DEM SCHWEFELRECH - IM BRUCH“ FLUR 1 M. 1:1000

ANLAGE 1



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), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. 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 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) 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 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG		§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16 u. 17 BauNVO	§ 22 BauNVO			
Dorfgebiet (MD)		bei 1gesch. und talseitig		hellgraues Material
§ 5 BauNVO		2gesch. 15° - 38°		unzulässig
GRZ = 0,3		Kniestock max. 0,60 m		
GFZ = 0,5				

- Ausnahmen:**
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)**
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien einhalten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der Gebäudelinie über der Straßenhöhe zu ermitteln. Der Fußboden des durch die Hanglage bedingten talseitig freistehenden Untergeschosses wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu ermitteln.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)**
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Bei rückwärtigen Einfriedigungen, die an den Limbach angrenzen, ist wegen Unterhaltung des Gewässers ein mind. 1,00 m breiter Streifen zwischen Zaun und Böschungsrand freizuhalten. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG**
Die rückwärtigen Grundstücksflächen zum Limbach hin sind nur mit den hier aufgeführten Bäumen (wie Silberahorn, Eiche, Traubeneiche, Weide, Kopfeiche) und Sträuchern (wie Felsenbirne, Hartriegel, Kornelkirsche, Roter Hartriegel, Sanddorn, Ranunkelstrauch, Holunder, Schneeball) zu bepflanzen. Bauanträgen ist ein Bepflanzungsplan unter Beachtung des Pflanzgebots beizufügen.
- Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG**
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesen zu dulden. Talseitige Böschungen können angefüllt werden.

Ausfertigung Bebauungsplan
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Heimweiler, den 25.06.2012
Ortsbürgermeister
Wilfried Schlarb

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 06.07.2012 gem. § 10 BauGB örtlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 11.12.1981 in Kraft.

Heimweiler, den 06.07.2012
Ortsbürgermeister
Wilfried Schlarb

AUFGESTELLT: 19.03.81
ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 19.03.81 IN DER ZEIT VON 21.04.81 BIS EINSCHL. 21.05.81 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 30.07.81 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: 21.10.1981
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21.10.1981
AZ: 6/60/610-13/480
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

RECHTSVERBINDLICH: 27.11.1981
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 28.11.1981
A. A. Schlarb

(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
--- Baugrenzen	■ Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfl.
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○ Offene Bauweise
I Zahl der Vollgeschosse, max	■ Feldwege
⊙ Trafostation	● Pflanzgebot
GFZ Grundflächenzahl	■ Wasserfläche
GRZ Geschossflächenzahl	■ Öffentliche Verkehrsfläche
■ Geh Fahr und Leitungsrecht	■ Böschungen
■ zugunsten der VG Kirn-Land	
— Straßenbegrenzungslinie	