

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HÜFFELSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DER WEISSEN MAUER" FLUR 4, 13 UND 14 M. 1:1250

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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch 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 (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflugesetz - 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) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8	0
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garagen sind nach LBauO zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf max. 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist nur bei eingeschossigen Hauptgebäuden bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

Es ist nur dunkelfarbiges Ziegelmaterial zur Dacheindeckung zu verwenden.

b) Einfriedungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedung max. 1,20 m hoch sein.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenfläche anzulegen.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	WA	Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- - - -	Bürgersteige	o	offene Bauweise
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, maximal	GFZ	Geschoßflächenzahl

Aufgestellt:

Aufstellungsbeschuß vom 27.03.1986

DER ORTSBÜRGERMEISTER

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 24.04.1986 in der Zeit von 23.06.86 bis einschl. 23.07.86 nach § 2 a (6)BBauG ausgelegen

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 03.09.1986 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 02.12.1986

Az.: 6/60-610-13/822

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I.V.

MEIBURG

LTD. KREISRECHTS DIREKTOR

Rechtsverbindlich

durch Bekanntmachung vom 18.12.1986