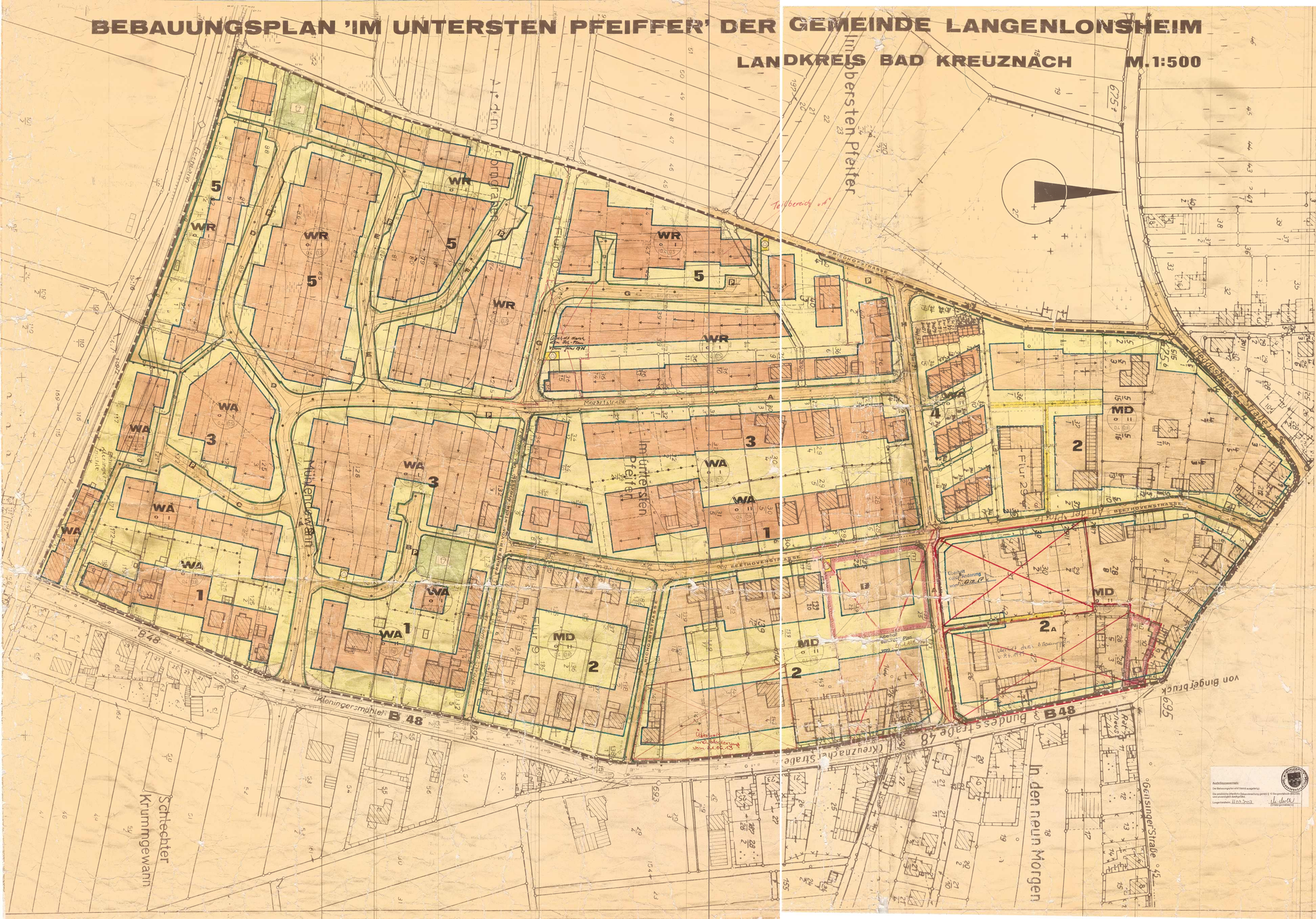
BEBAUUNGSPLAN 'IM UNTERSTEN PFEIFFER' DER GEMEINDE LANGENLONSHEIM

LANDKREIS BAD KREUZNACH M.1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

WR Reines Wohngebiet

MI Mischgebiet

MD Dorfgebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse, zwingend

Offene Bauweise

Geschlossene Bauweise

Baugrenze

Nachrichtlich Grundstücksgrenze

geplante Grundstücksgrenze

Firstrichtung

Straßenbegrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinien, begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Leitungsrecht der Anwohner

öffentliche Leitungsrechte zu belastende Flächen

öffentliche Grünflächen

Kleine Kinderspielplatz

von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (Sichtdreieckflächen)

Trafostationen

Parkplätze

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtlich unterirdischer Kabelzug

Flächen zur Bepflanzung für den Bebauungsplan

Kleine Feuerwehr Gerätegemeinschaftshaus

Bäume zu pflanzen

TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Teil des im Bebauungsplan ausgewiesenen Gemeinsamen Fläche kleinere als die hochbaulichen Anwendungen. Es darf mit die gemeinsame Fläche bebaut werden.

2. Im Reihengarten eingeschossige Firstrichtung ist verbindlich, bei Doppelhäusern auf der Begrenzung in der gemeinsamen Fläche anbau ge-grillt werden.

3. Die Mindestfläche der Bauparzellen mit 400 qm entreten.

4. Pro Wohnung sind zwei Stellplätze (Garagen oder Carports) und auch in Flächen (Garagen) anzulegen, wobei die Garagen einen Abstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten müssen.

5. Garagen sind nur als eingeschossige Garagen in massiver Bauweise oder als Fertigbaugaragen zulässig, wobei die Garagenmauer zur Grundstücksgrenze und Garagenzufahrt eine Mindestlänge von 5,00 m haben muß. Die Garagenzufahrt ist wie eine Straße zu "Anwohner" anzulegen.

6. Die Gebäudehöhe gemäß § 16 (4) BauNVO sind zulässig bis zum Gesamtkomm Firsthöhe eine Gesamtlänge.

7. Die Gebäudehöhe darf die Gesamtlänge von 12,00 m nicht überschreiten.

8. Die zulässigen Bauweise darf der Anzahl zulässiger Wohnungen der Grundstücke und Traufhöhe nicht mehr als 6,00 m betragen, wobei der Abstand zwischen Traufkante und Fahrbahnrand 3,50 m nicht unterschreiten darf, gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudefrontseite.

9. Die Dachneigung darf nicht mehr als 45° betragen, wobei der Abstand zwischen Traufkante und Fahrbahnrand 3,50 m nicht unterschreiten darf, gemessen in der Mitte der vorderen Gebäudefrontseite.

10. Festsetzungen über die Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

11. Für die Planungsbereich ist bei Grundstücken bauliche und Bepflanzung und mit 2 Anlagen, Gemeinschaftsanlagen und durch genehmigt.

12. Das eingeschossige Garagen sind Satteldach, Pultdach und Flachdächer zu bauen. Die Dachneigung beträgt bei Kalt- und Satteldächern 35 Grad. Die Dachdeckung beträgt bei Kalt- und Satteldächern in Grau. Die Gebäudehöhe, Lage und Firstrichtung entsprechen den Hauptgebäuden. Auf die Gebäudefronten von Garagen sind Gaubenbauten, die nicht zulässig sind, zu verzichten. Die Wandverkleidung sowie Gestaltung und Material der Garagenfronten entsprechen.

13. Die Kniestrecken der unteren Gebäudegeschosse sind und Garagen. Die unteren Gebäudeflächen darf das 1,00 m Höhe nicht über der Bordsteinkante Fahrbahn und Garagen, die dürfen Kniestrecken 0,50 m und Dachgeschoßwand 0,80 m nicht überschreiten.

14. Die Gestaltung und die Ausführung der Kniestrecken darf nicht verunstaltenden Eindruck haben. Es darf 0,50 m betragen.

15. Das Dach darf auf der Traufseite nicht überstehen. Das Dach darf Gemeinsamen.

16. Lüftung der Dachboden mit den Dachfenstern und Giebelfenster zu Anlagen und zu unterstützen.

17. Die Dachrinnen sind mit Dachrinnen und Fallrohre aus Zinkblech anzubringen.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 4, 7, 10 und 30 des Baugesetzbuches (BGBl. I S. 341).
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BGNV in der Fassung vom 26.11.1968, BGBl. I S. 1237).
3. §§ 1 bis 3 der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) sowie §§ 41 (2) und 43 (2).
4. § 8 Abs. 2 in Verbindung mit § 5a der Landesbauordnung vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53)
5. Landes. 1. Teil § 2, 2. Teil §§ 6, 17 - 20, 26 - 30.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurde von der Gemeinderat am 24.10.1974 beschlossen.

   Langenlonsheim, den 30.10.1975

   (Siegel) gez. Lorenz
   Der Bürgermeister

2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wurden nach § 2 abs. 2 Baug die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger von öffentlichen Belangen sind, wurde im Rahmen des Erörterungs für Flächennutzungsplanes vom 15.1.1973, Nr/ 1884-41-/ 70/71 beschlossenen öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind berücksichtigt.

   Langenlonsheim, den 30.10.1975

   (Siegel) gez. Lorenz
   Der Bürgermeister

3. Der Bebauungsplan hat mit den Planunterlagen und der Begründung in der Zeit vom 24.9.1975 bis 24.10.1975 öffentlich gemäß § 2 Abs. 6 Baug. Gemeinde öffentlich ausgelegen.

   Langenlonsheim, den 30.10.1975

   (Siegel) gez. Lorenz
   Der Bürgermeister

4. Der Gemeinderat hat am 24.9.1975 den Bebauungsplan gem. § 10 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Baug. vom 23.6.1960 als Satzung beschlossen. Die Begründung dieser Satzung sind die Bebauungsplanunterlagen (Begründung) und den dazugehörigen Text.

   Langenlonsheim, den 30.10.1975

   (Siegel) gez. Lorenz
   Der Bürgermeister

5. Dieses Bebauungsplan genehmigt hat der Fachbehördenbehörden gem. § 11 des Baugesetzbuch.

   Bad Kreuznach, den 22.11.1975

   In Vertretung
   (Siegel) Regierungsrat Dipl. Ing. Fr. Schäfer
   Der Regierungspräsident

6. Der genehmigte Bebauungsplan wurde nach den Festsetzungen und der Begründung gem. § 12 Baug. öffentlich ausgelegt.

   Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 18.04.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

   Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Festsetzungen rechtsverbindlich.

   Langenlonsheim, den 15.12.1976

   (Siegel) gez. Lorenz
   Ortsbürgermeister

7. Der genehmigte Bebauungsplan für den Planbereich "Im" wurde mit den Festsetzungen und der Begründung am 15.8.1977 öffentlich ausgelegt, gem. § 12 Baug.

   Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden am 15.8.1977 ortsüblich bekanntgemacht.

   Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan und seine Festsetzungen rechtsverbindlich.

   Langenlonsheim, den 15.8.1977

   (Siegel) gez. Lorenz
   Ortsbürgermeister

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch ist nach vorstehenden Bestimmungen durchgeführt.
Langenlonsheim, 11.04.2002
Ulrich Dreyer
Ortsbürgermeister

Ausfertigung
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche öffentliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch ist nach vorstehenden Bestimmungen durchgeführt.
Langenlonsheim, den 1.8.2002
Verbandsgemeinde Langenlonsheim
In Vertretung

ÜBERSICHT

LANDSIEDLUNG RHEIN-MAIN-PFALZ GMBH KOBLENZ