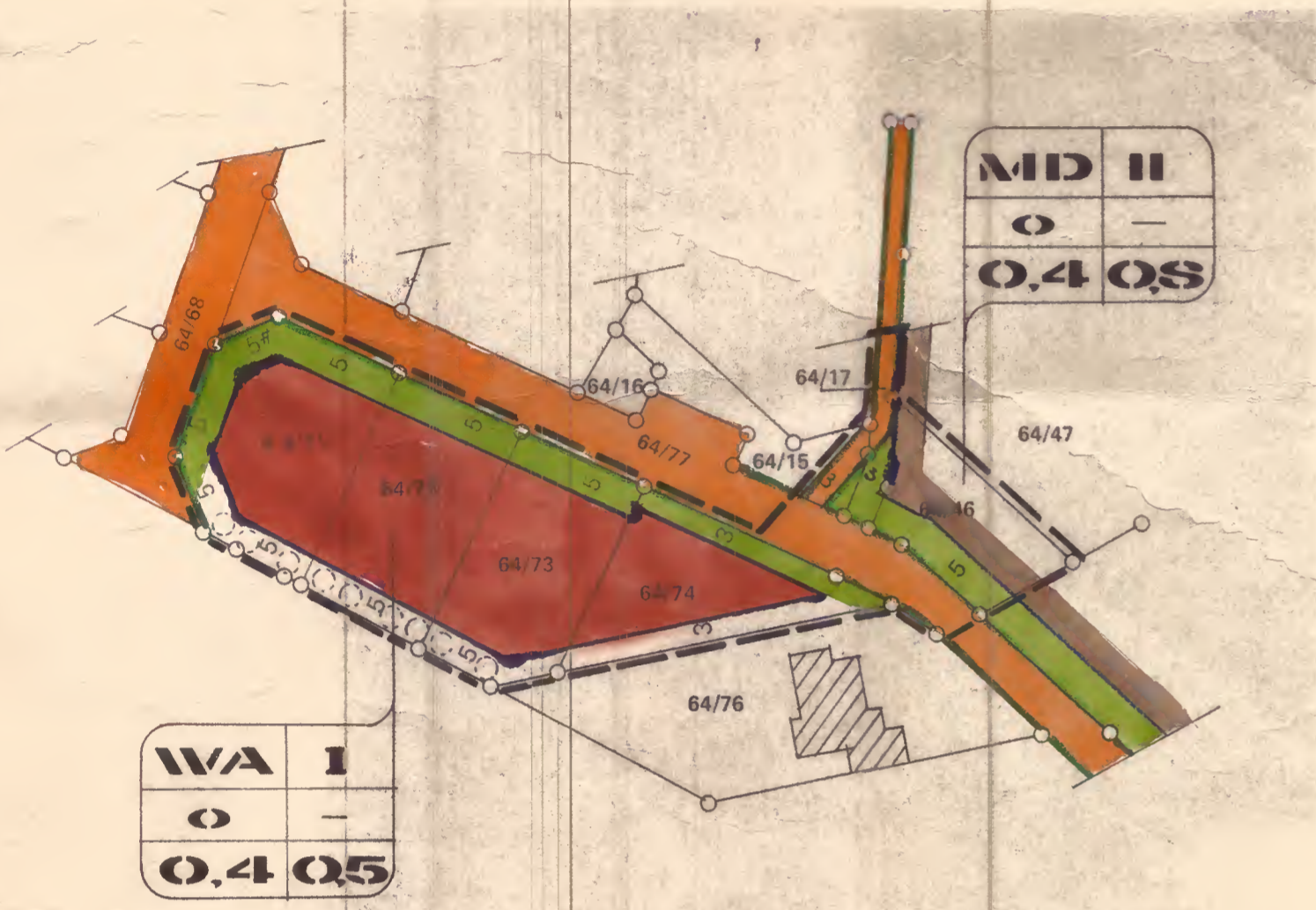


2. Änderung BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMEINDE LANGENLONSHEIM für das Teilgebiet Pestalozzistrasse 1:1000



Guldental im Mai 1985
DIPLOMINGENIEUR BERND MEUTHEN
6531 Guldental
B. Meuthen

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
24. Mai 1995
Datum
M. Keller
Ortsbürgermeisterin

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
19. Jan. 1985
Datum
M. Keller
Ortsbürgermeisterin

RECHTSGRUNDLAGEN

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617) mit den Änderungen vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 9a, 10, 13, 13a u. 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).
Landesgesetz zum Schutz u. zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz-u. Pflegegesetz - DschPfIG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159)

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

TEXTFESTSETZUNGEN GEMÄSS BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 und als "Dorfgebiet" nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) festgesetzt.

2. Maß der baulichen Nutzung
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:
a) Geschosflächenzahl, b) Grundflächenzahl, c) Zahl der Vollgeschosse.

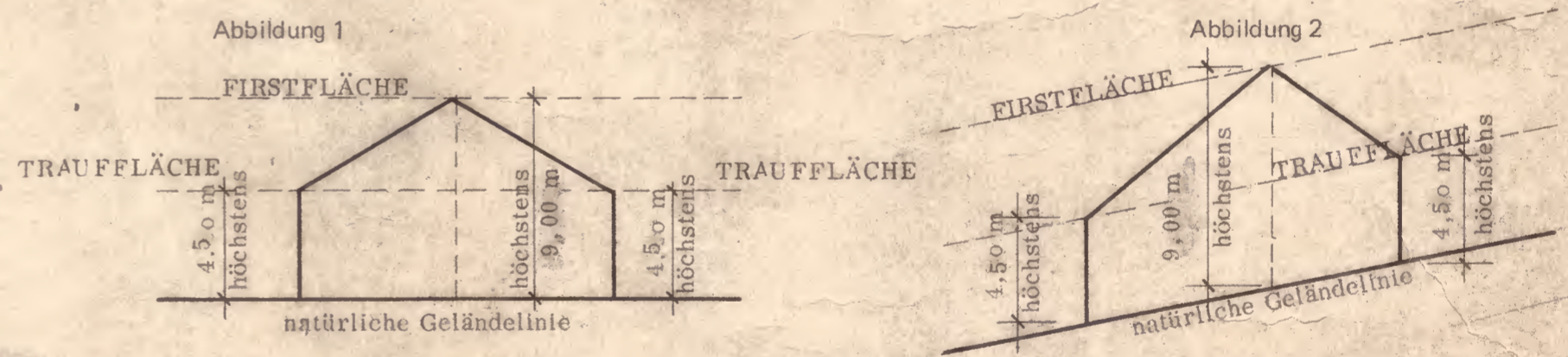
TEXTFESTSETZUNGEN GEMÄSS LANDESBAUORDNUNG (LBauO) IN VERBINDUNG MIT § 9 (4) BUNDESBAUGESETZ (BBauG)

1. Höhenlage der baulichen Anlagen
Bei zweigeschossiger Bauweise sollte die Höhe des Erdgeschoßfußbodens der auf der Talseite der Erschließungsstraße liegenden Gebäude nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,50 m über Oberkante Gehweg sein. Bei den bergseits der Erschließungsstraßen liegenden Gebäuden sollte die Höhe des Erdgeschoßfußbodens höchstens 0,50 m über dem bergseits angrenzenden natürlichen Gelände errichtet werden, gemessen in der Mitte der rückwärtigen Gebäudefußlinie. Bei eingeschossiger Bauweise beträgt die höchstzulässige Bauhöhe an den Traufseiten 4,50 m. Bei fallendem Gelände ist das gemittelte Maß der beiden Traufseiten maßgebend. Die Bauhöhe ist das senkrechte Maß zwischen dem Schnittpunkt der natürlichen Geländelinie und der Gebäudeaußenfläche, sowie dem Schnittpunkt der Oberkante Dachhaut und der Gebäudeaußenfläche. Die höchstzulässige Firsthöhe beträgt 9,00 m über der natürlichen Geländelinie (s. Abb. 1 u. 2) vordersten.
Sofern sich durch die natürlichen Geländebeziehungen ein teilweise freistehendes Untergeschoß ergibt, kann hierfür eine Überschreitung der Geschoszahl zugelassen werden.

2. Einstellplätze und Garagen
Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergaragen zulässig.

3. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
Im Planungsbereich ist bei zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von max. 25° zulässig. Dachaufbauten sind nicht gestattet. Bei eingeschossiger Bauweise sind Sattel-, Walm- und Flachdächer erlaubt. Die Dachneigung sollte bei Walm- und Satteldächern 38° nicht überschreiten. Liegt die Firstlinie außerhalb der Mittellinie des Baukörpers, ist eine Überschreitung von 38° Dachneigung gestattet. Die Höchstgrenze beträgt 60°. Doppelhäuser sind in Dachform und Material der Außenwände einander anzupassen.

4. Die Höhe der Einfriedigung entlang der Straßenbegrenzungslinien darf max. 1,00 m betragen.



HINWEIS GEMÄSS DENKMALSCHUTZ- u. -PFLEGESETZ - (DSchPfIG)

Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen.
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17).
Fundmeldungen sind an das Landesamt für Denkmalpflege in Mainz, die Denkmalfachbehörde, zu richten oder an die betreffende Kreis-, Verbands- oder Gemeindeverwaltung, die die Meldungen unverzüglich an das Landesamt für Denkmalpflege weiterleitet.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 08.05.1985

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 02.09. BIS 02.10.1985 EINSCHL. ÖFFENTLICH ZUM GEMEINDEMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
Der Ortsbürgermeister: *M. Keller*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BBauG AM 12.10.1985 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFUGUNG VOM 03.12.1985 AZ. 6/60-610-13/779
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
M. Keller
(MEIBORF)
LEITENDER KREISRECHTSDIRECTOR

- Zeichenerklärung:**
- Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Flurgrenze
 - VERSORGUNGSLEITUNG oberirdisch
 - VERKEHRS FLÄCHEN

- ALLGEMEINES WOHNGBIET
- DORFGEBIET
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- P öffentl. Parkplätze
- Feldweg

- o offene Bauweise
- II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.
- BÄUME ZU PFLANZEN Fests. gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG
- 0.4 GRZ (GRUNDFLÄCHENZAHL)
- 05-08 GFZ (GESCHOSZFLÄCHENZAHL)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Grünfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen
- △ UMFORMERSTATION
- ++++ ZU- UND AUSFAHRSTVERBOT
- Ga GARAGE

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
12. Dez. 1985
Datum
M. Keller
Ortsbürgermeisterin

rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 13.12.1985