

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MANDEL

FÜR DAS TEILGEBIET : "ZWISCHEN RÖMERSTRASSE, KREUZNACHER STRASSE UND HIRTENPFAD" FLUR 15 M. 1: 500

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1961 - PlanVO B1 vom 30.07.1961 (BGBl. I S. 833)).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 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 durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:		
1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
1 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,6; GFZ = 1,2	g
2		b die besondere Bauweise ist gekennzeichnet durch eine einseitige, seitliche Grenzbebauung
3		o

- Ausnahmsweise können im Bebauungsplan höhere Werte der festgesetzten GRZ und GFZ vorgesehen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 17 (2) 1, 2 und 3) BauNVO); jedoch max. bis zu dem Wert, der sich aus dem derzeit bestehenden Zustand berechnet.
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB, § 23 (5), 12 und 14 BauNVO
Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen als auch auf den heilgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den grau dargestellten Hofflächen sind Garagen und Nebenanlagen nur ausnahmsweise im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig; nicht überdachte Stellplätze sind zulässig.
 - Pflanzangebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Im Bereich der nicht bebauten Grundstücke sind an geeigneten Stellen standortgerechte Laubbäume und Sträucher anzupflanzen.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
 - Dachlandschaft
Es sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50° zulässig.
Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsstellen sind auch Flachdächer zulässig.
Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
 - Fassaden
Glatte und glänzende Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall) sowie Glasbausteinflächen sind unzulässig. Fenster und Schaufenster sind nur hochformatig zulässig. Größere Fensterflächen sind aus einer Addition mehrerer hochformatiger Fenster zusammensetzen.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung bzw. Eisenzäune mit senkrechten Stäben zulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und Ziffer 3 als Gartenflächen anzulegen.
Die grau angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hofflächen zu befestigen. Vorhandenes Kopfsteinpflaster ist zu erhalten; neue Befestigungen sind in Farbe und Format dem Naturpflaster anzupassen.
- Hinweise:
- Einer Bebauung oder Geländeaufhöhung kann innerhalb eines Bereiches von 10 m entlang des Gewässers aus Gründen des Hochwasserabflusses und der Gewässerökologie nicht zugestimmt werden.
 - Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sowie der Kreis- oder Verbandsgemeindeverwaltung gemeldet werden.

Planzeichen	
Schwarze Linien: Kartierung	Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaub. Grundstücksflächen
Bürgersteig	Nicht überbaub. Hofflächen
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Dorfgebiet, überbaub. Grundst.-flächen
II Zahl der Vollgeschosse max.	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
o Offene Bauweise	GRZ Grundflächenzahl
b Besondere Bauweise	GFZ Geschosflächenzahl
g Geschlossene Bauweise	Baugrenzen
VG Leitungsrecht zu Gunsten der VG Rüdelsheim	Feldweg



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 12.09.1989
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 05.11.1990
 IN DER ZEIT VOM 01.04.1991 BIS EINSCHL.
 01.05.1991 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM 21.05.1991
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07.08.1991
 Az.: 6160-610-13/1047
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
 GEMACHT:

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
 wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird
 unverzüglich durchgeführt.

6550 Mandel, d. 20.9.91
 Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM

26.9.1991

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

