

BEBAUUNGSPLAN "UNTERM HEIDL OCHSGRABEN"

ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM

MÜHLENWÄLDCHEN, FLURE 5, 6, 7 + 13

Hinweis:
Aufgehoben durch die
zweite Änderung, Plan Nr. 18
-Neufassung Gesamtplan--
Aug. 1996



MI	II	0
0,4	0,8	

WA	I	0
0,3	0,5	SD WD

WA	I	0
0,3	0,5	SD WD

WA	I	0
0,3	0,5	SD WD



FLUR 13

FLUR 13/II

M. 1:1000

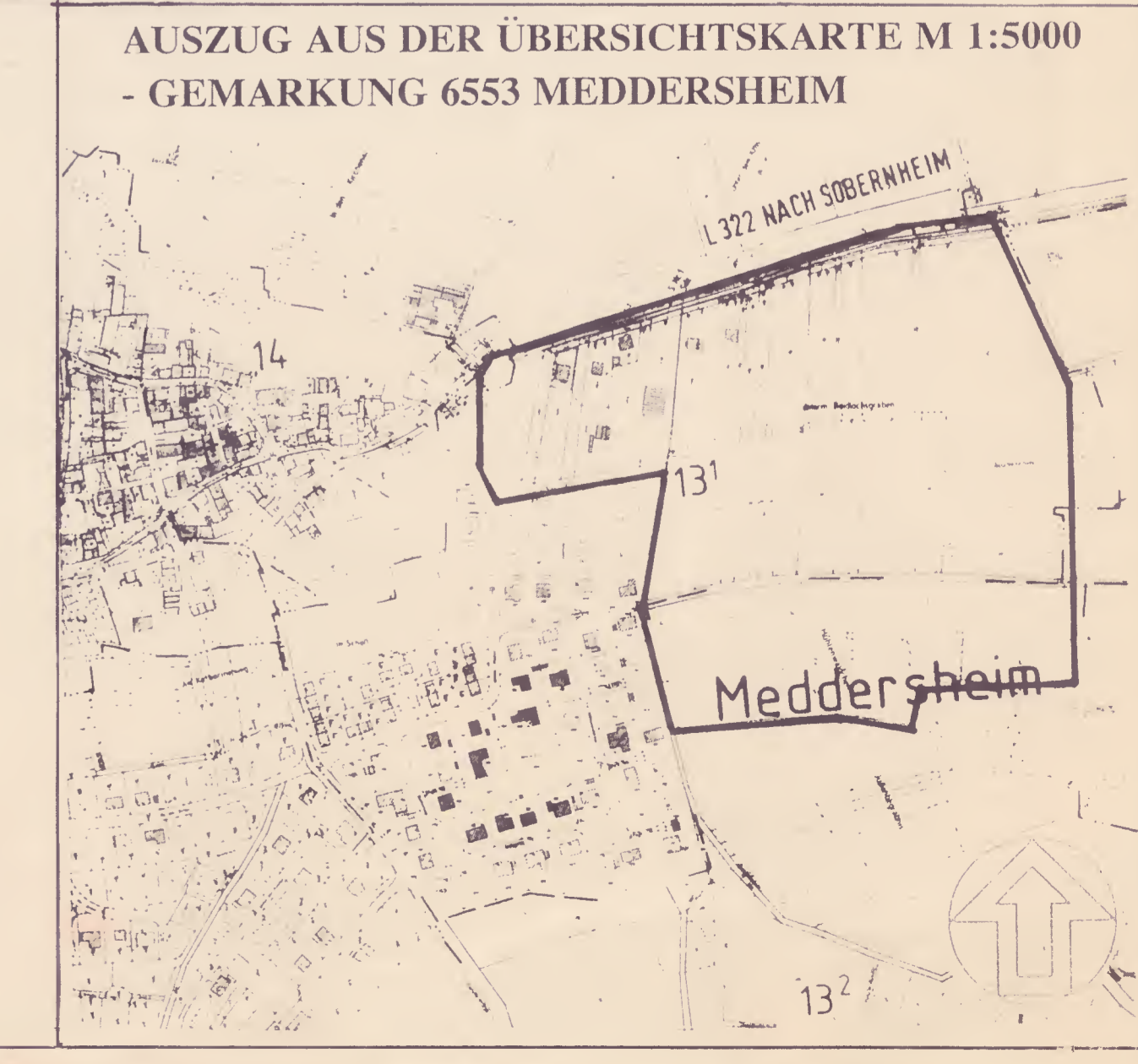
- WA** ALLGEMEINES WOHNBEBIET (§ 4 BauNVO)
- MI** MISCHGEBIET (§ 6 BauNVO)
- 0,3** GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ (§ 16 BauNVO)
- 0,8** GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ (§ 16 BauNVO)
- 0** OFFENE BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- HD** NUR HAUSGRUPPEN UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- ED** NUR EINZEL- UND DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG (§ 22 BauNVO)
- BAUGRENZE (§ 23 BauNVO)
- FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINDEPARK (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- KULTURELLEN ZWECKEN DIENENDE EINRICHTUNGEN
- STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- VERKEHRSPFLICHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG: VERKEHRSPFLICHE BEREICH
- P** ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN/ FUSSGÄNGERWEG
- W** WIRTSCHAFTSWEG
- FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB); ELEKTRIZITÄT; TRAFOSTATION
- RÜCKWÄRTIGE, NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB); NUTZUNG ALS PRIVATE GRUNDSTÜCKE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
- WASSERFLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- PARKANLAGE
- SPIELPLATZ
- BODENMODELLATION ALS SCHALLSCHUTZWALL
- ZU ERHALTENDE BÄUME (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
- ANZUPFLANZENDE BÄUME UND STRÄUCHER (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- FLÄCHEN FÜR GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG VON BAUGEBIETEN
- MIT LEITUNGSRECHT ZU GUNSTEN DER VERBANDSGEMEINDE SOBERNHEIM - VERBANDSGEMEINDEWERKE ZU BELASTENDE FLÄCHE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- ### HINWEISE
- 15** MASSANGABEN IN METERN
 - SD/WD** HAUPTFIRSTRICHTUNG
 - SATTELDACH/WALMDACH
 - VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZE
 - 50 dB(A) ISOLINIE GEMÄSS LÄRMGUTACHTEN
 - NICHTDREIECKE
 - NN - HOHEN IM SAMMELSTRASSENBEREICH
 - NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME
 - VERLAUF DER NATO-KRAFTSTOFFVERLEITUNG ZWEIFÜHRUNG-BITBURG NACH DER VERLEGUNG
 - VORHANDENER VERLAUF
 - GEPLANTE UMTRASSIERUNG
 - VORHANDENE 20 KV-LEITUNG
 - GEPLANTES 20 KV-KABEL

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 07.10.1993

- ### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In den festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 Abs. Nr. 2 (Tankstelle) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig.
 - Ein Vollgeschoss und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 1,0 m (rußen gemessen; Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut) ist zulässig.
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können in Dachgeschosse bei Überschreiten der nach § 2 Abs. 4 LBAU zulässigen Grundfläche im Finvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
 - Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,3, die Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,5 festgesetzt.
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Die Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO als offene Bauweise festgesetzt.
 - In den dargestellten Teilen des Allgemeinen Wohngebietes sind nur Einzel- und Doppelhäuser bzw. Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
 - Nebenanlagen (§ 9 Abs. Nr. 4 BauGB)**
 - Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Nebenanlagen wie z. B. Gartenhäuschen, Geräteschuppen sind auch in den rückwärtigen, nicht überbaubaren Grundstücksflächen bis zu 10 cm umbautem Raum zulässig.
 - Garagen und Stellplätze**
 - Zulässig sind für alle baulichen Anlagen Sattel- und Walmdächer, Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise als Flachdächer zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude als Terrasse oder Balkon genutzt oder extensiv begrünt werden.
 - Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 20° und 45°.
 - Für die Dacheindeckung sind kleinteilige rötliche bis rotbraune Materialien zu verwenden. Die Begrünung der Dächer ist zulässig.
 - Dachaufbauten sind in Form von Gauben zulässig.
 - Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen (Fassaden) und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzlatten und Hecken verwendet werden.
 - Im Bereich der Stichstraßen und Wendepunkte muß sich der Belag, der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Grundstückszufahrten und Stellplätze an deren Belag anschließen (vgl. 3.1).
 - Die Hauptfahrdammung wird für die äußerst östlichen Gebäureiche zwingend festgesetzt.
 - Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**
 - Im Allgemeinen Wohngebiet ist aus besonderen städtebaulichen Gründen die höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Einzelgebäude auf 2 Wohneinheiten begrenzt.
 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20), öffentliche und private Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 20 BauGB) und Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)**
 - Die im Süden und Westen des Plangebietes ausgewiesenen Grünflächen sind gemäß landschaftspflegerischen Beitrag als ökologisch hochwertige Ausgleichsflächen zu gestalten.
 - Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind, soweit diese nicht für Zuwege, Zufahrten und Stellplätze benötigt werden, mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Je Grundstück ist mindestens ein standortgerechter Laubbau zu pflanzen.
 - Für das Pflanzgebot von Bäumen im Straßenbereich sind nur großkronige Laubbäume 1. Ordnung zulässig. Die Bäume und der Wurzelbereich sind durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen zu schützen.
 - Der Versiegelungsgrad der Stichstraßen und Wendepunkte ist möglichst gering zu halten. Sie sind mit auf Lücke verlegtem Pflaster o. ä. herzustellen, soweit wasserrechtliche Bedenken dem nicht entgegenstehen.
 - Fuß- und Wirtschaftswege sind mit wassergebundener Decke zu versehen. Wahlweise können die Fahrsprünge von Wirtschaftswagen mit Basengittersteinen etc. befestigt werden (Spurbahnwege).
 - Empfehlungen:**
 - Geschlossene Außenwandflächen sind nach Möglichkeit zu begrünen.
 - Auf Dachflächen anfallendes Regenwasser ist nach Möglichkeit auf dem Grundstück zurückzuhalten und ggf. als Brauchwasser zu nutzen (z. B. Regenwasserzisterne).

- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)**
 - Die nachfolgend festgesetzte maximale Sockel-, Trauf- und Firsthöhe bezieht sich auf die Höhe der in Gebäudemitte gemessenen angrenzenden Fahrbahnkante an dem Standort, an dem die jeweilige bauliche Anlage errichtet werden soll. Bei Hausgruppen ist die Regelung für jedes Einzelgebäude gesondert anzuwenden.
 - Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (Sockelhöhe) beträgt maximal 1,0 Meter.
 - Die Traufhöhe (als Traufe wird der äußere Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut definiert) darf maximal 5,0 Meter betragen.
 - Die maximale Firsthöhe beträgt 10,0 m.
- gemäß ist über dem
mehrfachen Gelände
Ld. Opp. 28.11.94*
-
- Flächen für Abrabungen und Aufschüttungen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)**
 - Für notwendige Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers ist die Inanspruchnahme von privaten Grundstückslächen parallel zur Straßenbegrenzungslinie zu dulden.
- ### Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1 BauGB)
- Zulässig sind für alle baulichen Anlagen Sattel- und Walmdächer, Dächer von Garagen und Nebenanlagen sind ausnahmsweise als Flachdächer zulässig, wenn sie im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude als Terrasse oder Balkon genutzt oder extensiv begrünt werden.
 - Die zulässige Dachneigung beträgt zwischen 20° und 45°.
 - Für die Dacheindeckung sind kleinteilige rötliche bis rotbraune Materialien zu verwenden. Die Begrünung der Dächer ist zulässig.
 - Dachaufbauten sind in Form von Gauben zulässig.
 - Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen (Fassaden) und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten.
 - Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzlatten und Hecken verwendet werden.
 - Im Bereich der Stichstraßen und Wendepunkte muß sich der Belag, der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende Grundstückszufahrten und Stellplätze an deren Belag anschließen (vgl. 3.1).
 - Die Hauptfahrdammung wird für die äußerst östlichen Gebäureiche zwingend festgesetzt.
- ### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 (6) BauGB und Hinweise
- Funde im Sinne der Denkmalpflege müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 BauNVO).
 - Vom Fahrbahndamm der L 212 muß die Bebauung einen Abstand von 20 m einhalten.
 - Die Sichtfelder sind aus verkehrstechnischen Gründen von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.
 - Die im Plan festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) gilt nur insoweit, als diese nicht durch die überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.
 - Die Nato-Kraftstoffleitung Zweiführung - Bitburg wird in die dargestellte Trasse verlegt. Sie liegt in einem 10 m breiten Schutzstreifen.



<p>Der Ortsgemeinderat hat am 28.10.1991 gemäß § 9 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluß wurde gemäß § 3 (2) BauGB am 20.11.1992 öffentlich bekanntgemacht. Die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen waren gemäß § 4 BauGB bei der Planaufstellung beteiligt.</p> <p>Meddersheim, den 05.07.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Die Bürgerstellung gemäß § 3 (1) BauGB fand am 19.02.1992 in MEDDERSHEIM statt. Den Bürgern wurde Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.</p> <p>Der Bebauungsplan hat einschließlich der Festsetzung und der Begründung nach Beschluß durch den Gemeinderat am 11.02.1993 und der Fachkommission am 13.05.1993 bis einschließlich 10.06.1993 nach § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt.</p> <p>Meddersheim, den 05.07.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Der Ortsgemeinderat hat am 17.06.1993 den Bebauungsplan auf Grund des § 14 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.10.1971 (WBSt. 419) und des § 19 BauGB die Satzung beschlossen.</p> <p>Meddersheim, den 05.07.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>
<p>Wahrt dem Beschluß vom 30.08.1993 A. 6/60-610-13/12/23</p> <p>Gegen die Satzung werden keine Beschwerden wegen Rechtsverletzung im Sinne von § 11 (1) BauGB geltend gemacht.</p> <p>Meddersheim, den 30.08.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Ausfertigungsvermerk: Nach Abschluß des Ausfertigerfahrens, § 11 (1) BauGB wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die inhaltliche Bekundmachung gemäß § 11 (1) BauGB ist demnach unverzüglich durchzuführen.</p> <p>Meddersheim, den 30.09.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Die Satzung und Bekanntmachung des Ausfertigerfahrens gemäß § 11 (1) BauGB verleiht am 05.10.1993 Amtsblatt der Kreisverwaltung Meddersheim die verbindliche Bekundmachung mit der Begründung: Während der Konsultation in der Vorverfahrensverfahren wurden keine Auf die Sachverhalte der §§ 44 (1), (2) BauGB sowie § 21 (1) BauGB geltende Beschwerden eingereicht.</p> <p>Meddersheim, den 15.10.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>
<p>Meddersheim, den 07.05.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Meddersheim, den 07.05.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>	<p>Meddersheim, den 07.05.1993</p> <p><i>Silke Eise</i> Ortsbürgermeisterin</p>

Kreisverwaltung
330 Kreuznach
Meddersheim, den 07.10.1993
Lfd. Nr. 100/93
Meborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor