

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

MEDDERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

AUF UND UNTER DEN FICHTEN

FLUR 13 u.16

M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE MEDDERSHEIM  
IM NOV. 1978

ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 27.02.1980  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 22.12.78 BIS EINSCHL. 23.01.1979  
OFFENTLICH ZU JELFERMANN'S EINSICHT GELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

*Stikem*



GENEHMIGT BESCHIED VOM 12.05.1980  
GEHÖRT ZUM AZ 6/60/610-13/408  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

(Meiborg)

Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 27.6.1980

Flur 13 Blatt II

Auf und unter den Fichten

FLUR 16

### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10  
Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Meddersheim, 04.03.2010  
Weingarth-Schenk, Ortsbürgermeisterin



## TEXT

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung und Dacheindeckung § 124 LBauO und § 9 (4) BBauG
Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO	GRZ 0,4 GPZ 0,5	I b) Ausnahme	max. 38° Kniestock max. 0,60 m bei talseitig 2geschossig 15° - 38° Kniestock unzulässig c) Ausnahme hellgraues Material unzulässig

Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
  - Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
  - Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Fällen (starke Hanganschnitte) können Ausnahmen bis zu 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, wobei der Einstellplatz parallel zur Straße erstellt werden kann. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben.
  - Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
  - Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG)  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,10 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,25 m hohen massiven Sockels zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.
  - Pflanzangebot (§ 9 (1) 25 BBauG)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze einzupflanzen.

Hinweis: talseitige Böschungen können angefüllt werden (§ 9(1) 26 BBauG)

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	⊙ Trafostation
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
I Zahl der Vollgeschosse	▤ Böschungen gem. § 9(1) 26 BBauG