

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AM GEISCHELSBAUM"

FLUR 16 - M. 1:500


## ANLAGE 1

**Ausfertigungsvermerk**

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

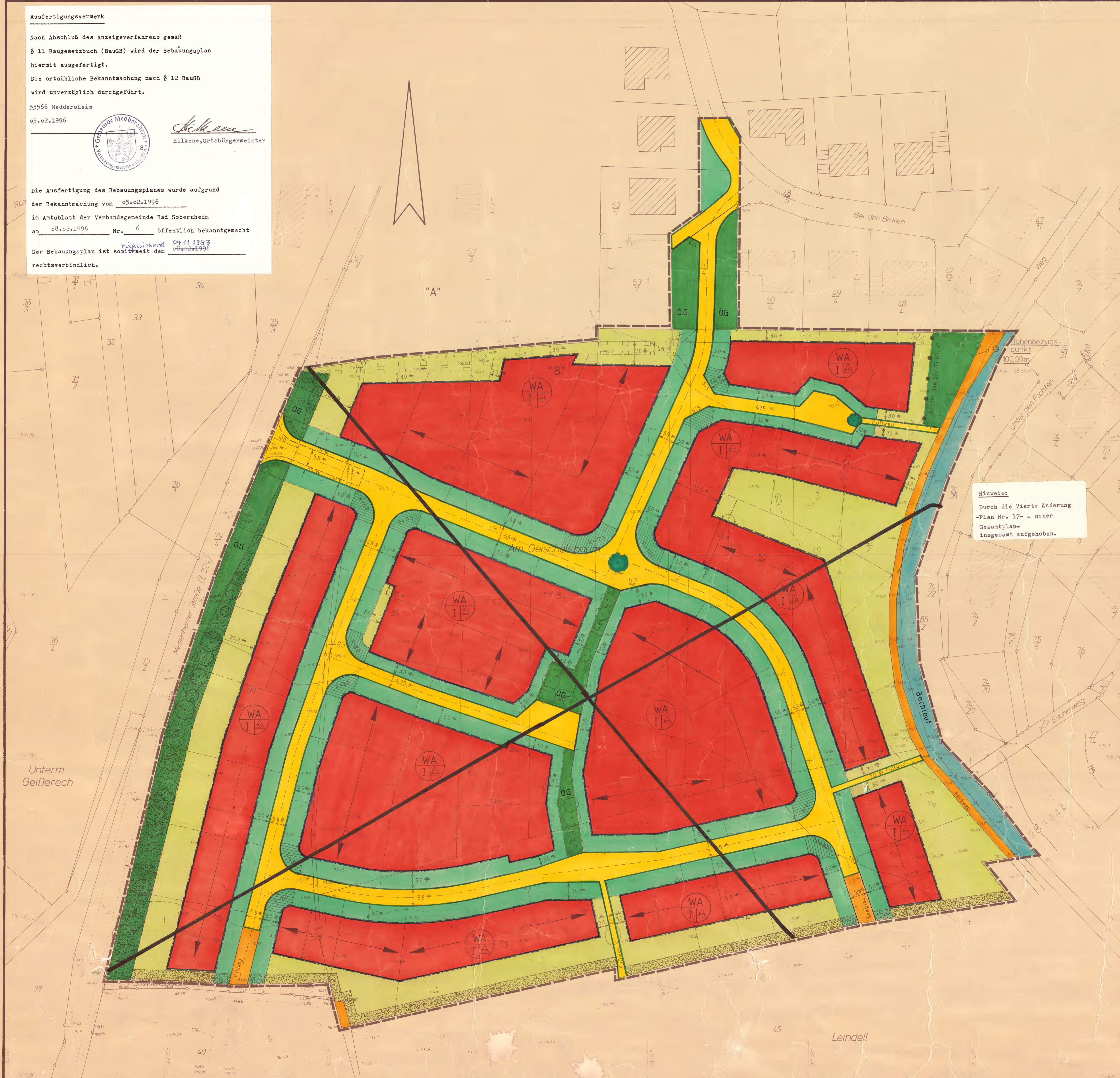
Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

55566 Meddersheim  
05.02.1996

 *Hilkene*  
Hilkene, Ortsbürgermeister

Die Ausfertigung des Bebauungsplanes wurde aufgrund der Bekanntmachung vom 05.02.1996 im Antablat der Verbandsgemeinde Bad Sobernheim am 08.02.1996 Nr. 6 öffentlich bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist somit seit dem 04.11.1993 rechtsverbindlich.



**Hinweis:**  
Durch die Vierte Änderung -Plan Nr. 17- = neuer Gesamtplan- insgesamt aufgehoben.

**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBI. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBI. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungsnotverordnung vom 02.12.1976 (BGBI. I S. 3681) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBI. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBI. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LbauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245 und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30.07.1981 (BGBI. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBI. I S. 721, ber. 1193) mit allen Änderungen.

- Textfestsetzungen:**
- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise:       |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBAUG          | § 9 (1) 1 BBAUG       | § 9 (1) 2 BBAUG |
| § 1 (2) BAUNVO           | §§ 16,17 BAUNVO       | § 22 BAUNVO     |
- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BAUNVO**
- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5, und 6 der BAUNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. (§ 4 (4) BAUNVO)
- Allgemeines Wohngebiet:**  
Zahl der Vollgeschosse: 1
- Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoss), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBAUG in Verbindung mit § 17 (5) BAUNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen werden.
- GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BBAUG, § 14 (1) und § 23 (5) BAUNVO)**  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BAUNVO sind auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, den öffentlichen Grünflächen sowie innerhalb des 20,0 m Abstandstreifens der Landesstraße 376 (Meisenheimer Straße) sind Nebenanlagen unzulässig.
  - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1), 4 BBAUG, §§ 17 und 23 (5) BAUNVO)**  
Garagen dürfen innerhalb der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden; von den Straßenflächen muß der Abstand jedoch mind. 5,0 m betragen. Innerhalb des 20,0 m Abstandstreifens der Landesstraße 376 (Meisenheimer Straße) sind Garagen unzulässig. Eine auf der Grenze errichtete Garage darf eine Länge von 7,0 m nicht überschreiten.  
Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Straßenrinnungsradien) sind Stellplätze unzulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBAUG)**  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper ist in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über dem natürlichen Gelände bzw. bei den talseitig der Verkehrsflächen gelegenen Grundstücke über der Straße zu ermitteln, sie ist mit 0,80 m max. Höhe festgesetzt.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LbauO, § 9 (4) BBAUG)**
    - Dachneigung und Dachdeckung**  
Die Dachneigung kann bei eingeschossigen Hauptgebäuden 20° - 30° betragen mit einem Kniestock von max. 0,60 m. Bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Material ist unzulässig.
    - Einfriedigungen**  
Im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Sichtdreiecke sind Einfriedigungen nur als 0,8 m hohe Zäune einschließlich eines 0,3 m hohen Sockels zulässig. Die übrigen Einfriedigungen sind als max. 1,60 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels zulässig.
    - Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke**  
Die dunkelgrün dargestellte nicht überbaubare Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Vorgartenflächen anzulegen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
  - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBAUG)**  
Die öffentlichen Grünflächen sowie die mit einem Pflanzgebot festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heim. Sträuchern (wie z.B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeball usw. und Baumgruppen der I. und II. Ordnung zu bepflanzen; hierzu eignen sich: Akazie, Spitzahorn, Eberesche, Jap. Zierkirsche. Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignet sich die Baumart "Aesculus hippocastanum Bönani" (gefüllte blühende Rokkastanie). Innerhalb der Sichtflächen sowie innerhalb der schraffiert dargestellten Einmündungsradien darf die Bepflanzung eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten.

**Planzeichen**

Schwarze Linien: Kartierung	Offizielle Verkehrsfläche
Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien	Straßenbegleitgrün
Weiße Linien: Straßennittellinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Strichpunktstrichstrich: Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Straßenrinnungsradien
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Zahl der Vollgeschosse, max.	Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Bspiegelsteige	Nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Böschungen	Grundflächenzahl
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Pflanzgebot	GFZ
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Firstrichtung	Geschöflächenzahl
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Sichtdreiecke	Feldwege
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: Geh. Fahr- und Leitungsrecht	Spielplatz (Offentl. Grünfläche)
Strichpunktstrichstrich mit Pfeil: zug. der Parzellen "A" und "B"	Baugrenzen
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Offentl. Grünfläche

Aufstellungsbescheid vom 10.2.1983  
Der Ortsbürgermeister *Hilkene*

Der Bebauungsplan ist nach Beschluß durch den Ortsparlament vom 14.4.1983 in der Zeit vom 30.5.83 bis einsch. 26.8.83 nach § 12 (1) BBAUG ausgetreten.  
Der Ortsbürgermeister *Hilkene*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 18.8.83 vom Ortsparlament als satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister *Hilkene*

Es wird bescheinigt daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.  
Katasteramt Bad Kreuznach den 11.05.1983

*Hilg*  
Berechnungsbüro  
V.z.: 6/60-610-13/650  
29.09.1983  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
i.V.  
Kreisdirektor  
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Beatsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 4.11.1983