

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM

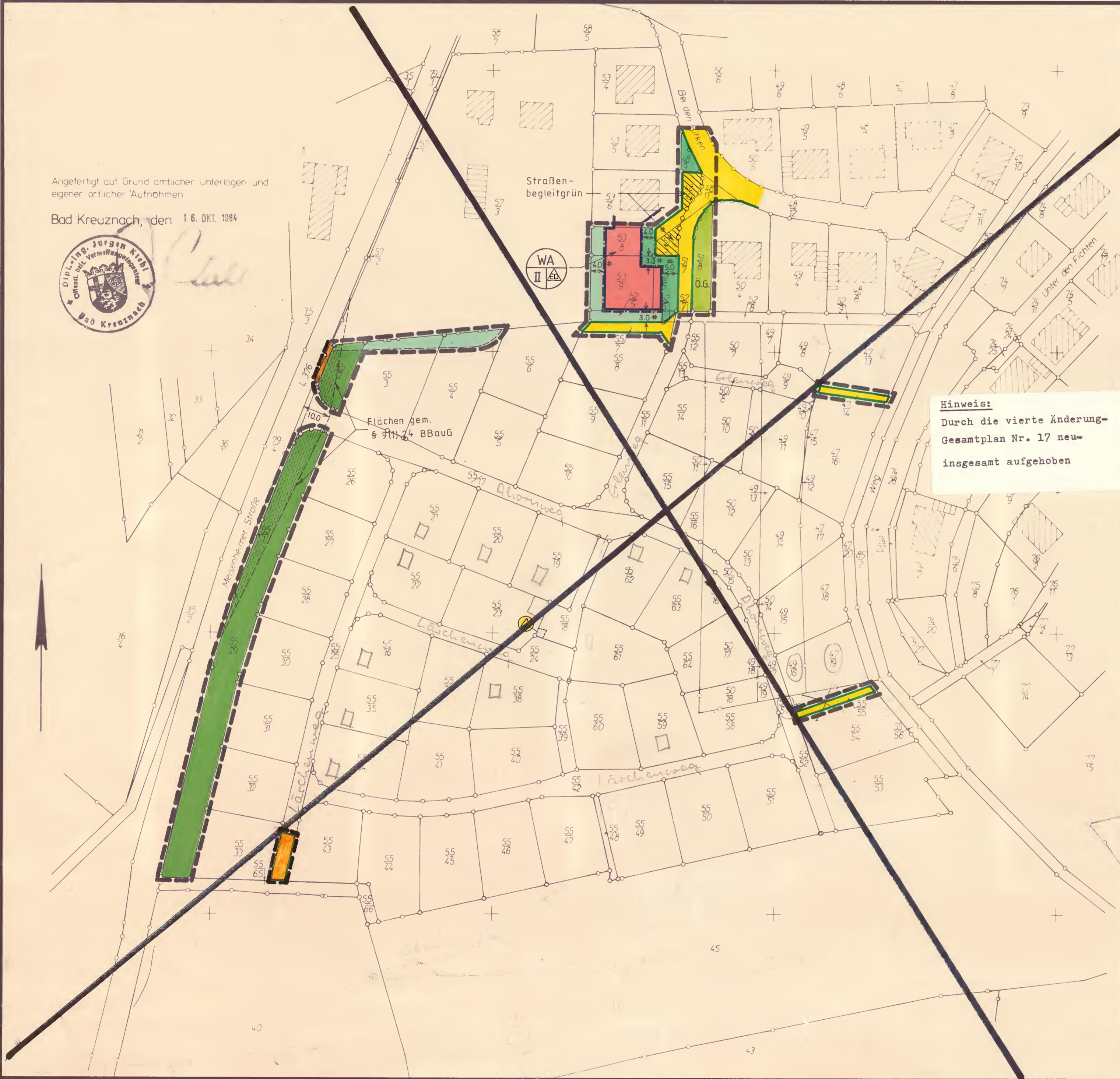
FÜR DAS TEILGEBIET: „AM GEISCHELSBAUM“

FLUR 16 M. 1:1000

## ANLAGE 1 I. ÄNDERUNG

Angefertigt auf Grund amtlicher Unterlagen und eigener örtlicher Aufnahmen

Bad Kreuznach, den 16. OKT. 1984



**Hinweis:**  
Durch die vierte Änderung-Gesamtplan Nr. 17 neu-  
insgesamt aufgehoben

### Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. 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 (BGBl. 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 - PlanV081) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 333).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) 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 (BGBl. 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

<p>Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO</p> <p>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)</p>	<p>Allgemeines Wohngebiet: Zahl der Vollgeschosse: I</p> <p>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 zugelassen werden.</p> <p>GRZ=0,4 GFZ=0,5</p>	
---	--	--

- 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 Abstandsstreifens der Landesstraße 376 (Meisenheimer Straße) sind Nebenanlagen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1), (4) BBauG, § 12 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 Abstandsstreifens der Landesstraße 376 (Meisenheimer Straße) sind Garagen unzulässig. Eine auf der Grenze errichtete Garage darf eine Länge von 7,0 m nicht überschreiten. 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 max. Höhe festgesetzt.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)**  
Die öffentliche Grünfläche ist 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. Innerhalb der Sichtflächen darf die Bepflanzung eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten.
- Flächen gem. § 9 (1) 24 BBauG und Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BBauG**  
Der entlang der Meisenheimer Straße verlaufende 10 m breite Streifen ist Schutzfläche gem. § 9 (1) 24 BBauG. Auf dieser Fläche sind Maßnahmen gem. § 9 (1) 20 BBauG zum Schutz gegen Staub, Lärm, Abgase und zur Verbesserung des Landschaftsbildes in Form einer mehrreihigen Schutzpflanzung festgesetzt.  
Hierzu eignen sich insbesondere folgende Arten: Vogelbeere, Feldahorn, Hainbuche, Spitzahorn, Schneeball, Holunder, Hartriegel, Haselnuß, Pfaffenhütchen, Wildrose und Liguster.  
Vor Ausführung der Maßnahme ist ein Pflanzschema vorzulegen.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBauO, § 9 (4) BBauG)**
  - Dachneigung und Dacheindeckung**  
Die Dachneigung kann bei eingeschossigen Hauptgebäuden 20° - 38° betragen mit einem Kniestock von max. 0,60 m. Bei den talseitig 2 gesch. u. 2 gesch. Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig; die Dachneigung ist mit 20° - 38° festgesetzt. 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 überbauter Flächen bebauter Grundstücke**  
Die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren 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.

### Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Straßenmittellinien		Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	GRZ	Grundflächenzahl
---	Bürgersteige	GFZ	Geschoßflächenzahl
---	Sichtdreiecke		Baugrenzen
	Öffentliche Grünfläche		STRAßENBEGLEITGRÜN
			TRAFOSTATION



Aufstellungsbeschluß vom 08.11.84

Der Ortsbürgermeister

*Hilke*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 13.12.84 in der Zeit vom 02.01.85 bis einschl. 01.02.85 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

*Hilke*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 12.02.85 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

*Hilke*

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 26.03.1985  
Az.: 6/60-610-13/740

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V.

*M. B. B.*  
MEIBORF  
LTD. KREISRECHTSSEKRETAR

Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 12.04.1985

