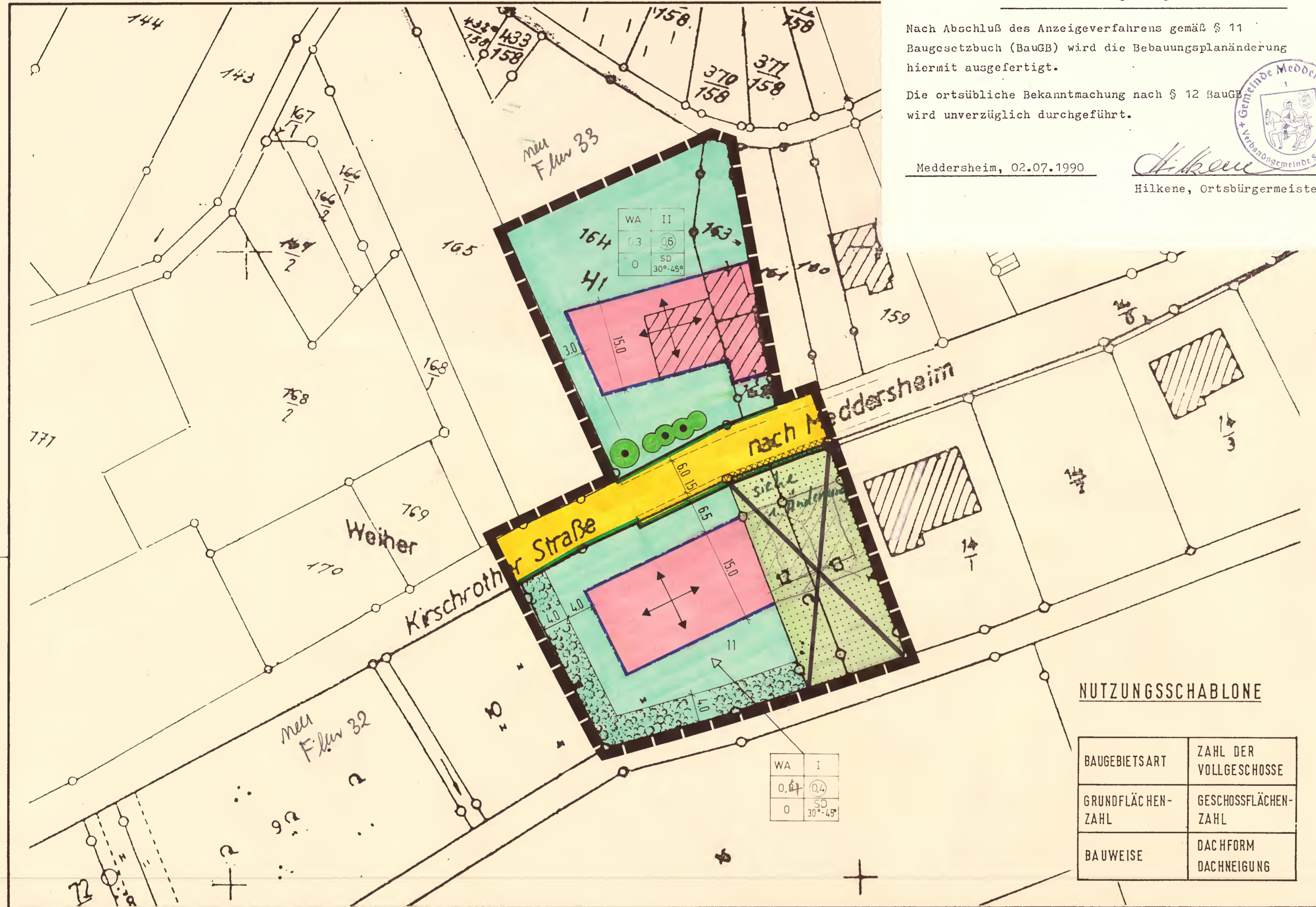


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „AM ALTENBERGER WEG II“ FLUR 17 U.22

M. 1:500



TEXTFESTSETZUNGEN

- BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Art der Baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)**
Allgemeines Wohngebiet, WA (§4 BauNVO). Gemäß §1 (6) 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach §4 (3) 3, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB)**
Wegen der Größe der Baugrundstücke werden die Werte des §17 BauNVO unterschritten:
Eingeschossige Bebauung: GRZ 0,3 / GFZ 0,4
Zweigeschossige Bebauung: GRZ 0,3 / GFZ 0,6.
Der Ausbau des Dachraumes, sowie ein Kniestock von maximal 0,80 m Höhe ist zulässig.
 - Nebenanlagen (§14 (1) BauNVO)**
Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) BauNVO sind zulässig:
a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
b) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
 - Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)**
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,0 m freizuhalten.
 - Höhenlage der Baukörper (§9 (2) BauGB)**
Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 0,80m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 0,50 m über die höchste Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Grünordnerische Festsetzungen (§9 (1) 25 BauGB)**
Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind Bäume und Sträucher der heimischen Laubholzflora anzupflanzen, bzw. Bestände zu erhalten und zu pflegen.
 - Hinweis zur Denkmalpflege (§9 (6) BauGB)**
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§17 DschPflG).
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§9 (4) BauGB i.V.m. §86 (1) 1 LBauO)**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Asbestzementmaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden. Als Dacheindeckung sind Wellplatten unzulässig. Dachaufbauten sind in Form von Satteldächern, Dreiecksgiebeln oder eines Zwerchhauses zulässig.
 - Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§86 (1) 3 LBauO)**
Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 - Einfriedigungen (§86 (1) 3 LBauO)**
Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 15.09.1988 nach § 2 (1) BauO

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Orts Gemeinderat vom 08.12.1988 in der Zeit vom 06.02.1989 bis einschließlich 06.03.1989 nach § 3 BauO ausgeliegen

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauO am 17.04.1989 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen

Gehört zum Bescheid vom 19.06.1990, Az.: 6/60-610-13/991 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauO geltend gemacht.

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 05.07.1990

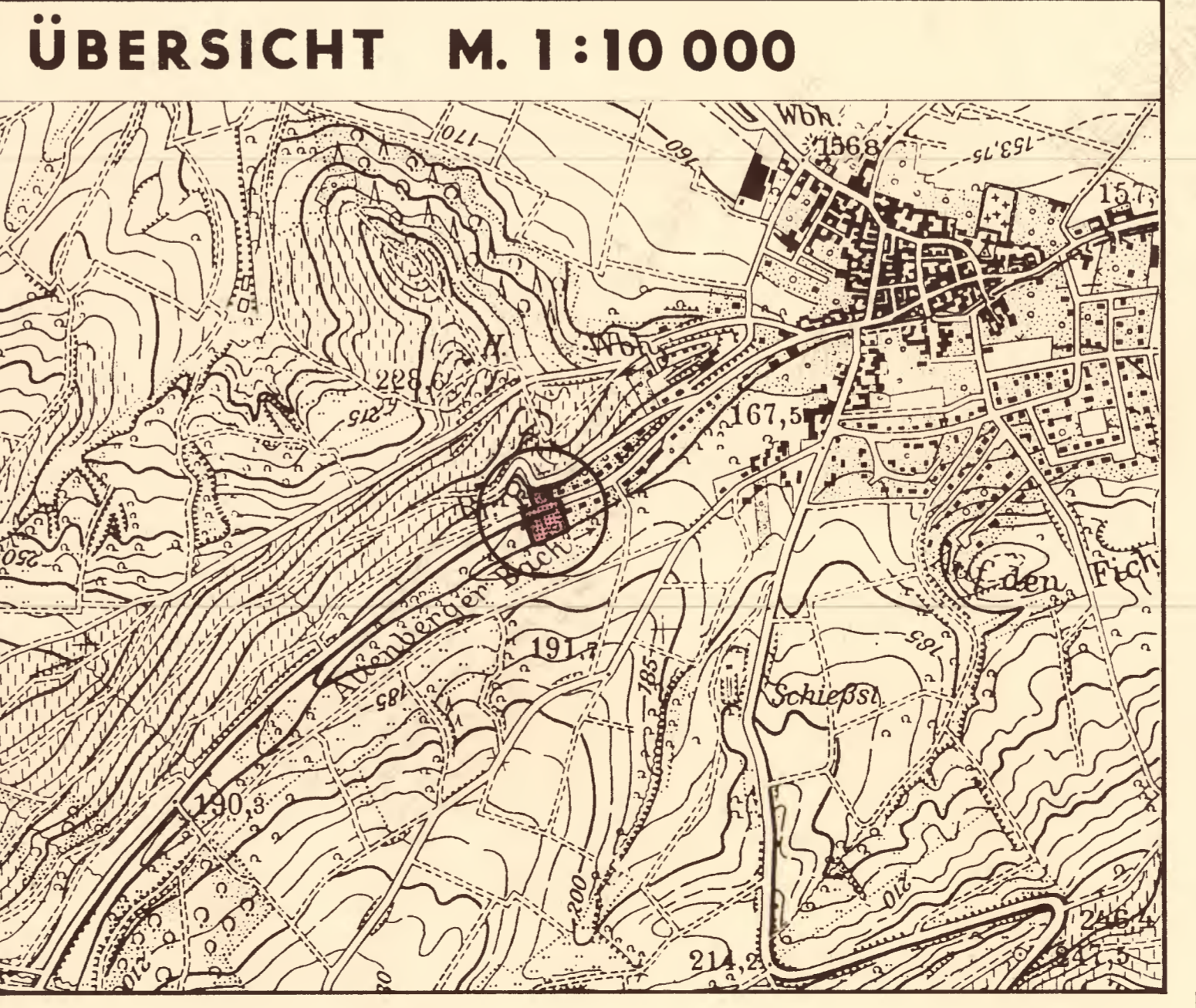
Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz: Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPfLG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ingenieur M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltplanung) erstellt.

Ritter, Dipl.-Ingenieur

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§1-11 BauNVO)	6. Grünordnerische Festsetzungen (§9 (1) 25 BauGB)
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Fläche für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§16,17 BauNVO)	Erhalten von Bäumen und Sträuchern
0,4 Geschosflächenzahl	7. Sonstige Planzeichen
0,4 Grundflächenzahl	Mit Leitungsrecht zugunsten Parz. 11 zu belastende Fläche (§9(1)21 BauGB)
I, II Zahl der Vollgeschosse	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
3. Bauweise, Baugrenzen überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1)2 BauGB, §§20,23 BauNVO)	8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9(4) BauGB i.V.m. §86(5) LBauO)
0 Offene Bauweise	SD Hauptdachform: Satteldach
Baugrenze	30°-45° Hauptdachneigung: 30°-45°
Überbaubare Grundstücksfläche	9. Sonstige Darstellungen
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	5,0 Vermaßung der Baugrenze in Meter
Hauptfirstrichtung (bei zwei Richtungen: Wahlmöglichkeit)	
4. Verkehrsflächen (§9(1)11 u. (6) BauGB)	
Öffentliche Verkehrsfläche (Fahrbahn/Bürgersteige)	
Straßenbegrenzungslinie	
5. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)	
Private Grünfläche Garten	

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6, 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. 1765), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
 - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 633).
 - § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
 - § 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. 1123) 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).



ORTSGEMEINDE MEDDERSHEIM

BP. „AM ALTENBERGER WEG II“

M. 1:500

0 10 25 50m

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB.: DIPL.-ING. RITTER GEZ.: BUCH 10/1988