

BEBAUUNGSPLAN DER STADT MEISENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET : „IN DER UNTEREN HEIMBACH, AUF ERMEL, VOR HORN“

ANLAGE 1

FLUR 20 U. 21 M. 1:1000

Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.06.1976 (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, BS 213-1).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnverordnung 1981 - PlanzV 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) 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. S. 1197) mit allen Änderungen.

- Textfestsetzungen:**
- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| § 9 (1) 1, BBauG
§ 1 (2) BauNVO | § 9 (1) 1 BBauG
§ 16, 17 BauNVO | § 9 (1) 2 BBauG
§ 22 BauNVO |
- Sondergebiet "Wochenendhausgebiet" (50, Woch) § 10 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse: 1
 -Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschob) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt. Gebäudegrundfläche max. 100 qm, einschließlich überdachter Terrassen oder offener Lauben.
- Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
 Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes unter Beachtung der Ziffer 7.
 - Private Grünflächen § 9 (1) 15 BBauG
 Auf der privaten Grünfläche "Festplatz" sind nur Zeltbauten und die in Verbindung hiermit notwendigen massiven Bauten (Küche und WC-Anlagen) zulässig.
 - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit einzelnen Strauch- und Baumgruppen zu bepflanzen. Der vorhandene Baum- und Strauchbestand entlang des Heimbaches ist zu erhalten und zu ergänzen; der Kastanienbaum innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist zu erhalten.
 - Mindestgröße der Baugrundstücke § 9 (1) 3 BBauG
 Die Mindestgröße der zu bebauenden Grundstücke wird mit 500 qm festgesetzt.
 - Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124 LBauO, § 9 (4) BBauG
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Die Dachneigung darf max. 30° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig. Hellgraues Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
 Einfriedigungen sind nur als 1,5 m hohe Maschendrahtzäune, die geschlossen mit heim. Bäumen und Sträuchern abgepflanzt sind, zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Wege und Zufahrten als Wiesen- bzw. Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Befestigte Flächen dürfen 30 qm nicht überschreiten.
 - Gestaltung von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge
 Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Öffentliche Parkflächen
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— SO Sondergebiet überbaubar. Grundstücksfl.
I Zahl der Vollgeschosse max.	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Flurgrenze	GRZ Grundflächenzahl
● Pflanzgebot	GFZ Geschosflächenzahl
— Öffentliche Grünfläche	— Feldwege
— Priv. Grünfläche	— Trafostation
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— Büschungen



AUFGESTELLT: 15. 1. 1982
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN STADTRAT VOM 30. 9. 1982 IN DER ZEIT VOM 25. 10. 1982 BIS ENDSCHL. 24. 11. 1982 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23. 2. 1983 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23. 2. 1983 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18. 07. 1983 AZ: 6/60 - 610 - 13/608 KREISVERWALTUNG - BAD KREUZNACH LV.

RECHTSVERBINDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 29. 7. 1983

(MEIBORG) LEITENDER KREISRECHTS DIREKTOR

