

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER STADT MEISENHEIM

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


ÄNDERUNG U. ERGÄNZUNG

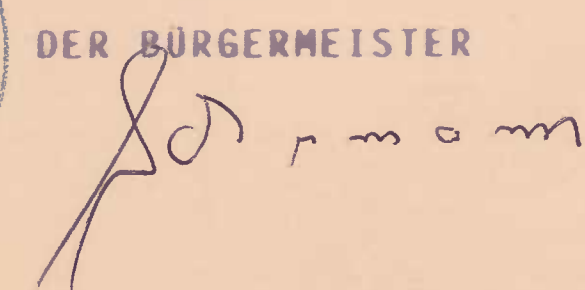
FLUR 20 U. 21 M. 1:1000

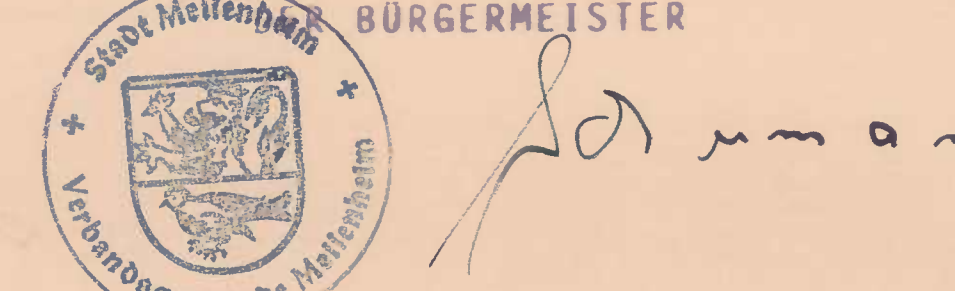


**Rechtsgrundlagen:**  
 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).  
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).  
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).  
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).  
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).  
 § 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. 1193) 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).

- Textfestsetzungen:**
- | 1. Art der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BauGB<br>§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO  | Maß der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BauGB<br>§§ 16, 17 BauNVO  | Bauweise<br>§ 9 (1) 2 BauGB<br>§§ 22 BauNVO |
|---|---|---|
| Sondergebiet<br>"Wochenendhausgebiet"<br>(SO, Woch) § 10 BauNVO   | Zahl der Vollgeschosse: I<br>- Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoss) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.<br>Gebäudegrundfläche max. 100 qm, einschließlich überdachter Terrassen oder offener Lauben. | △   |
| Sonstiges Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO<br>Zulässig sind nur die jeweils festgesetzten Nutzungen:<br>1. Jugendfreizeitanlagen (Gebäude innerhalb der überbaubaren Fläche)<br>2. Zeltplatz | Zahl der Vollgeschosse: I   | O   |
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)  
Im SO-Wochenendhausgebiet müssen Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.  
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen und der Jugendfreizeitanlagen sind zweckgebundene Nebenanlagen zulässig.
  - Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1), 4 BauGB, §§ 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 5 d.
  - Mindestgröße der Baugrundstücke** § 9 (1) 3 BauGB  
Die Mindestgröße der zu bebauenden Grundstücke im SO-Wochenendhausgebiet wird mit 500 qm festgesetzt.
  - Gestalterische Festsetzungen** § 86 LBauO, § 9 (4) BauGB
    - Dachneigung und Dacheindeckung**  
Die Dachneigung im SO-Wochenendhausgebiet darf max. 30° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig. Die Dachneigung im SO-Gebiet-Jugendfreizeit darf max. 40° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
    - Einfriedigungen**  
Einfriedigungen sind nur als 1,5 m hohe Maschendrahtzäune, die geschlossen mit heim. Blumen und Sträuchern abzapflanzen sind, zulässig.
    - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im SO-Wochenendhausgebiet bis auf die notwendigen Wege und Zufahrten als Wiesen- bzw. Rasenflächen oder gärtnerisch anzulegen. Befestigte Flächen dürfen 30 qm nicht überschreiten.
    - Gestaltung von Stellplätzen im SO-Wochenendgebiet für Kraftfahrzeuge**  
Die Stellplätze sind mit Rasengittersteinen zu befestigen.
  - Landespflegerische Festsetzungen**
    - Pflanzgebot** (§ 9 (1) 25 a BauGB)  
Private Grünfläche-Zeltplatz (§ 9 (1) 15 BauGB)  
Der Zeltplatz ist landschaftsgärtnerisch in den Talraum einzubinden und mit 6 großkronigen Bäumen abzapflanzen.
    - Private Grünfläche-Ballsportplatz** (§ 9 (1) 15 BauGB)  
Der Platz ist mit einer standortgerechten Sport- bzw. Schotterrasenmischung einzusäen.
    - Uferzone des Heimbaches** (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:  
Der Uferbereich ist durch dessen landschaftsgerechte Gestaltung und eine Abpflanzung mit standortgerechten einheimischen Laubgehölzen zu entwickeln und zu schützen.
    - Nicht überbaubare Flächen** (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB):  
Die nicht überbaubaren Flächen sind landschaftsgärtnerisch standort- und naturraumgerecht zu gestalten und in nicht abgepflanzten Bereichen mit einer Landschaftsrasenmischung einzusäen. (Ausgenommen ist der Innenhofbereich des Jugendfreizeitgebäudes mit einer baubezogenen Gartenarchitektur).
    - Sicht- und Lärmschutzpflanzung** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):  
Entlang des "Heimbachwege" ist mit standortgerechten einheimischen Sträuchern eine Sicht- und Lärmschutzpflanzung anzulegen. Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und zu schützen. Lücken von über 20 m sind durch Neupflanzung von Hochstamm-Obstbäumen zu ergänzen.
    - Alleinpflanzung** (§ 9 (1) Nr. 25 a BauGB):  
Pflanzung von Straßenbäumen entsprechend den Festsetzungen im Plan.
- Hinweis:** Mit dem Bauantrag im Bereich Sondergebiet (SO) Jugendfreizeit ist ein qualifizierter Bepflanzungsplan vorzulegen.  
**Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des DschPHG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPHG).

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 26.6.1991  
 DER BÜRGERMEISTER  



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN STADTRAT VOM 9.9.1991  
 IN DER ZEIT VOM 30.9.1991 BIS EINSCHL.  
 29.10.1991 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN  
 DER BÜRGERMEISTER  


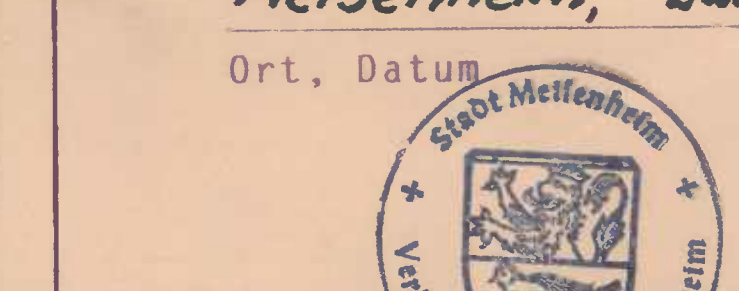
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
 BAUGESETZBUCHES AM 12.2.1992  
 VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 BÜRGERMEISTER  


IN KRAFT GETRETEN  
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
 25.6.1992

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 25.05.1992  
 AZ.: 6/60-640-13/1074

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
 I.S.V. § 11 (3) BAUGB GELTEND  
 GEMACHT

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 I. V.  
  
 Melburg  
 Lfd. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsvermerk:  
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)  
 wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird  
 unverzüglich durchgeführt.  
 Meisenheim, 22.6.1992  
 Ort, Datum  
  
 Ort: Meisenheim  
 in der Verbandsgemeinde Meisenheim  
 Ort: Meisenheim  
 Ort: Meisenheim  
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

**PLANZEICHEN**

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Öffentliche Parkflächen
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Sondergebiet überbaub. Grundstücksflächen
— Flurgrenze	— Nur Einzelhäuser zulässig
— Pflanzgebot	— Offene Bauweise
— Pflanzgebot (zu erhaltende Bäume)	— Zahl der Vollgeschosse
— Pflanzgebot (neu anzupflanzende Bäume)	— Feldwege
— Öffentliche Grünfläche	— Trafostation
— Priv. Grünfläche	— Böschungen
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— Starkstromleitung