



Füllschema der Nutzungsschablonen

Gebietsart	Geschossigkeit	A1-3		B		C	
		WA	max. 3WE	WA	max. 3WE	GE	
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	0,3	0,6	0,3	0,5	0,4	3,0
Bauweise	Dachneigung / Th/Fhmax siehe Text	O	PD min. 15° / SD/WD 30-45°	O	PD min. 15° / SD/WD 35-45°	O	

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 0,3 Grundflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO) - Beispiel
- 0,6 Geschossflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO)
- 3,0 Baumassenzahl (§§ 16 Abs. 2, 21 BauNVO) - Beispiel

Thmax = Traufhöhe als Höchstmaß (siehe Textl. Festsetzungen)
 Fhmax = Firsthöhe als Höchstmaß (siehe Textl. Festsetzungen)

BAUWEISE: ÜBERBAUBARE FLÄCHEN STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
- RD nur Reihen- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL DER WOHNUNGEN IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

max. 3 WE maximal 3 Wohneinheiten zulässig

VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Fußweg
- Fuß-, Rad- und Reitweg

VERKEHRSLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG:

- V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Straßenbegrenzungslinie

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICHERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)

HAUPTVERSORGSLEITUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

- W vorhandene unterirdische Leitung (hier Wasser)

GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Zweckbestimmung: Spielplatz

FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beihft sind Bestandteil des Bebauungsplans, die Begründung liegt bei:

FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- zu erhaltender Baum
- zu erhaltender Strauch
- zu pflanzender Baum

SONSTIGES

- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- 35-48° Dachneigung (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)
- PD Pultdach
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- GGa hier: Gemeinschaftsgaragen

INFORMATIVE PLANKENNZEICHNUNG

- Grundstücke mit Lärmschutzempfehlung
- Vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- vorhandene Flurstücksgrenzen
- bestehende Bebauung laut Katastergrundlage
- abzureißende Gebäude
- Höhenlinien
- bestehende Böschungen
- Schnittlinien der Geländeschnitte (Anlage)
- M1 Maßnahmen gemäß landespflegerischer Planungsbeitrag - Beispiel
- RV Regenwasserversickerung (siehe Textl. Festsetzungen)

VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**
Der Rat der Gemeinde-Stadt Meisenheim hat in seiner Sitzung am 27.05.1997 die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.06.1997.
- BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**
Das Verfahren zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 04.07.1997 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 13.05.1998.
- BETEILIGUNG DER BÜRGER:**
Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte am 06.06.1997.
- KATASTERAMT:**
Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und die Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters übereinstimmen. Stand der Katasterunterlagen: den.....

6. AUSLEGUNG DES PLANENTWURFS:
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 06.06.1997 in der Zeit vom 06.06.1997 bis zum 23.05.1998 aus, bis zum 23.05.1998 aus.

7. SATZUNGSBESCHLUSS ÜBER DIE ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN UND SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS SOWIE DER SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN
Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat die auf Landesrecht beruhenden örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 26.06.1998 Satzungsbeschluss. Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat nach vorangegangener Prüfung der Anregungen den Bebauungsplan mit Übernahme der auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in seiner Sitzung am 26.06.1998 als Satzung beschlossen. Aufgrund des § 24 GemO hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 26.06.1998 die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen nach § 19 BauGB beschlossen.

8. GENEHMIGUNG
Gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung Bad Kreuznach, den 26.06.1997.

9. AUSFERTIGUNG
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Satzung, sowie die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen stimmen mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan sowie für die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan sowie die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen werden hiermit ausfertigt. Sie treten am Tag ihrer Bekanntmachung / mit Wirkung vom 06.06.1997 in Kraft.

10. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANS UND DER ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFTEN SOWIE DER SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN / BEKANNTMACHUNG DER ERTILUNG DER GENEHMIGUNG
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans i. d. Bekanntmachung der Ertelung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB sowie die öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und die Satzung über die Genehmigungspflicht von Grundstücksteilungen gem. § 24 Abs. 3 GemO erfolgte am 06.06.1997.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Neuregelung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 - BauROG) vom 18. August 1997 (BGBl. I. S. 2081) in Kraft seit 01.01.1998
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I. S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (InV-WobauV) vom 22. April 1993 (BGBl. I. S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I. S. 58), sowie die Anlage zur PlanZV 90
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365) in Kraft seit 01. Januar 1999
- Landespflegegesetz (LPHG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 14. Juni 1994 (GVBl. S. 280)
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I. S. 880), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung und Vereinfachung immissionsschutzrechtlicher Genehmigungsverfahren vom 09. Oktober 1996 (BGBl. I. S. 1488)
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 14. Dezember 1990 (GVBl. S. 11), zuletzt geändert durch das Landesgesetz zur Änderung des Landeswassergesetzes und des Landesabfallwirtschafts- und Altlastengesetzes vom 05. April 1995 (GVBl. S. 69)

STADT MEISENHEIM BEBAUUNGSPLAN "AM HOHRECH / AM HOHRECHER WEG / AUF KIPP"

UND SATZUNG ÜBER DIE GENEHMIGUNGSPFLICHT VON GRUNDSTÜCKSTEILUNGEN GEM. § 19 BAUGB
M 1 : 1000

02/97 04/97 08/97 01/99
BACHTLER · STÖRTZ · BÖHME

STADTPLANUNG ARCHITEKTUR
 DIPL.-ING. REINHARD BACHTLER
 REINHARD STÖRTZ ARCHITEXT BDA
 DIPL.-ING. FRANK BÖHME SRL
 BRUCHTRASSE 5
 57655 KÄSERSLUTTEN
 TELEFON (06 31) 6 40 35/36
 TELEFAX (06 31) 6 33 96