

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER STADT MEISENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DER BEIND"

FLUR 12 • M. 1:1000

ANLAGE 1

Abschrift



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 sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanV081 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. ge. d. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

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) u. § 1 (4) BauNVO | §§ 16,17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,4; GFZ = 0,6
- Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 u. 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes
2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
- Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
- Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
- a) Dachneigung und Dacheindeckung
- Die Dachneigung der Hauptgebäude ist mit mind. 15° festgesetzt; Flachdächer sind unzulässig. Der Bau eines Kniestocks bis 1,00 m Höhe ist bei eingeschossigen Gebäuden zulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen
- Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Flächen bebauter Grundstücke
- Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
- Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Für die als Bestandteil der Verkehrsflächen eingetragenen Bäume ist eine standortgerechte Baumart anzupflanzen.

AUFGESTELLT IM MÄRZ 1983
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 05.05.1983
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. FIEHN

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN STADTRAT VOM 08.11.1983
IN DER ZEIT VOM 16.01.1984 BIS EINSCHL. 15.02.1984
NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN

DER BÜRGERMEISTER
(SIEGEL) GEZ. FIEHN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES
BAUGESETZES AM 17.05.1984
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. FIEHN

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19.09.1984
AZ 6/60-610-13/707
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
IV

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 28.09.1984

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 12.10.1984



Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag
[Signature]

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - -	Bürgersteige	WA	Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
—	Baugrenzen	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	GFZ	Geschoßflächenzahl
—	Flurgrenze	■	Gemeinbedarfsfläche
—	Geh- Fahr- und Leitungsrecht	●	Pflanzgebot
—	Zug. der Anlieger	P	Öffentliche Parkfläche