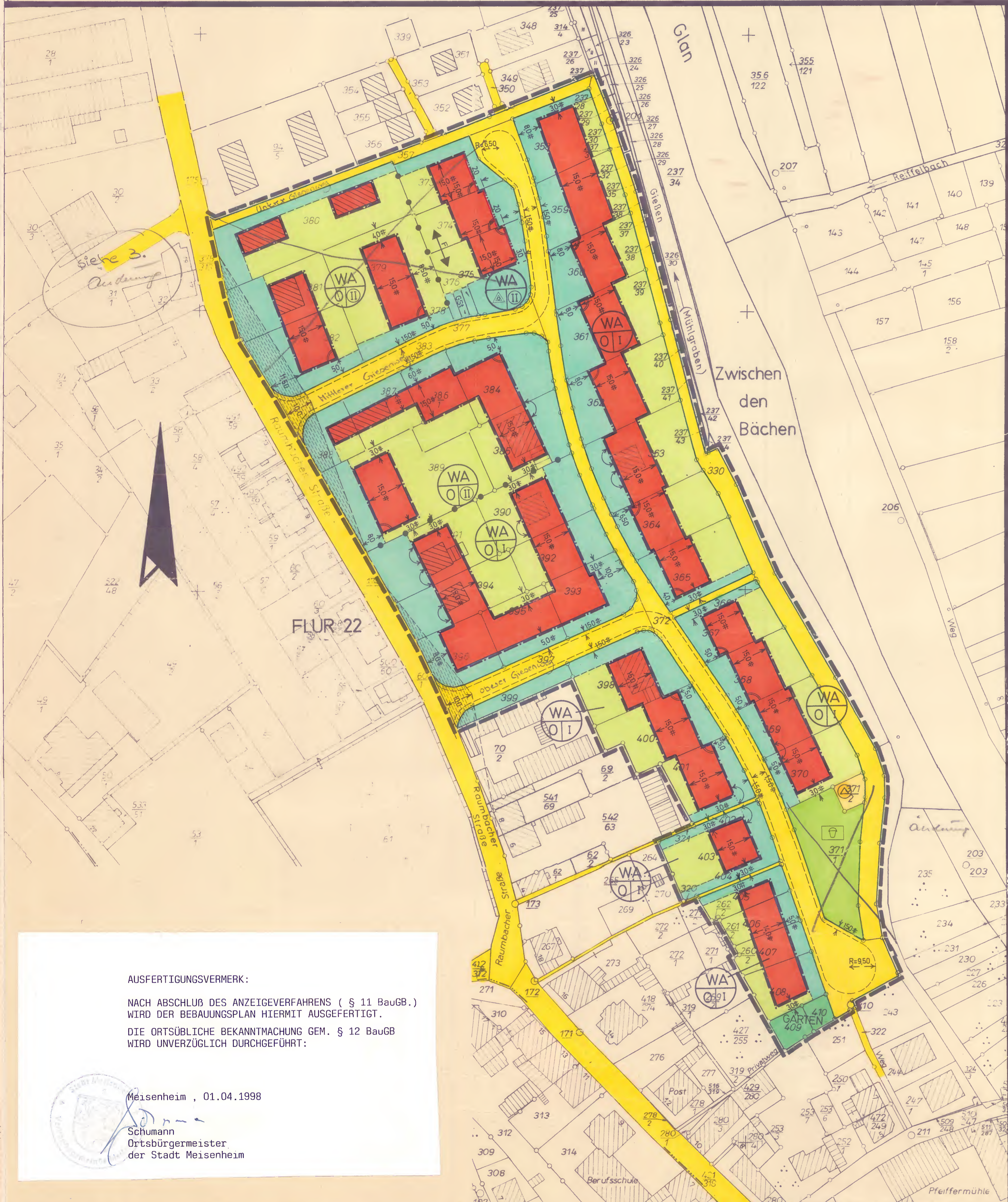


3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER STADT MEISENHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „AN DER RAUMBACHER STRASSE“ - FLUR 22 - M. 1:1000 ANLAGE 1



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 d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) 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. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) BBauG und §§ 1 (2) 16 und 17 BauNVO)
Das Teilgebiet ist Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gilt der § 17 (5) Baunutzungsverordnung (BauNVO).
- Ausnahmen:**
 - Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen dürfen auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden. Auf den übrigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig, bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m. Im Bereich der Sichtflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 BauNVO)
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücks-grenze errichtete Garage darf nur bis zu einer überbauten Fläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den in der Planurkunde dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Im Bereich der Sichtflächen sind Garagen unzulässig.
Die erforderlichen Gemeinschaftsstellplätze sind nur an der in der Planurkunde festgesetzten Lage zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der zweigeschossigen Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit max. 1,00 m über den neuen Straßenhöhen bzw. Wegehöhen festgesetzt. Diese Höhe ist jeweils in der Mitte der Baugrundstücke und an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln.
- Öffentliche Grünflächen** §§ 9 (1) 15 und § 9 (1) 25 a BBauG
Der in der Planurkunde ausgewiesene Kinderspielplatz ist entlang den Grundstücksgrenzen mit heimischen Baum- und Strauchgruppen abzapflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO)
Zweigeschossige Hauptgebäude: Dachneigung max. 30° - Kniestock (Drempel) ist hier nicht zulässig.
Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind jeweils nur gleiche Dachneigungen, gleiche Gesimmsausbildung sowie in Farbe und Material gleiche Dacheindeckung zulässig.
Eingeschossige Wohnhäuser: Dachneigung max. 38° - Kniestock (Drempel) 0,60 m max.
Werden Vorgärten eingefriedet, so müssen sie eine Höhe von 0,80 m - gemessen über der Oberkante der Straße haben. Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune, die mit heimischen Sträuchern abgepflanzt werden sollten, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
Im Bereich der Sichtflächen sind Einfriedigungen und Pflanzmaßnahmen bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baulinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Spielplatz
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Garten
- WA Allgemeines Wohngebiet - überb. Grundstücksfl.
- Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Sichtflächen
- Stellplätze -Gemeinschaft
- ⚡ Trafostation
- Offene Bauweise
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I Zahl der Vollgeschosse
- ⚠ Nur Hausgruppen zulässig

AUSFERTIGUNGSVERMERK:
NACH ABSCHLUß DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB.) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HIERMIT AUSGEFERTIGT.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT.

Meisenheim, 01.04.1980
Schumann
Ortsbürgermeister
der Stadt Meisenheim

AUFGESTELLT: IM MAI 1980
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23. 5. 1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a (5) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 16. 6. 1980 BIS EINSCHL. 15. 7. 1980 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 4. 9. 1980 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15. 10. 1980
AZ: 6/60/510-13/421
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

RECHTSVERBÄNDLICH DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 14. 11. 1980

Stadt Meisenheim
Veranstaltungsbüro Meisenheim

Stadt Meisenheim
Veranstaltungsbüro Meisenheim

Stadt Meisenheim
Veranstaltungsbüro Meisenheim

Kreisverwaltung
Bad Kreuznach
Meiborg
Leiter der Kreisrechtsdirektor