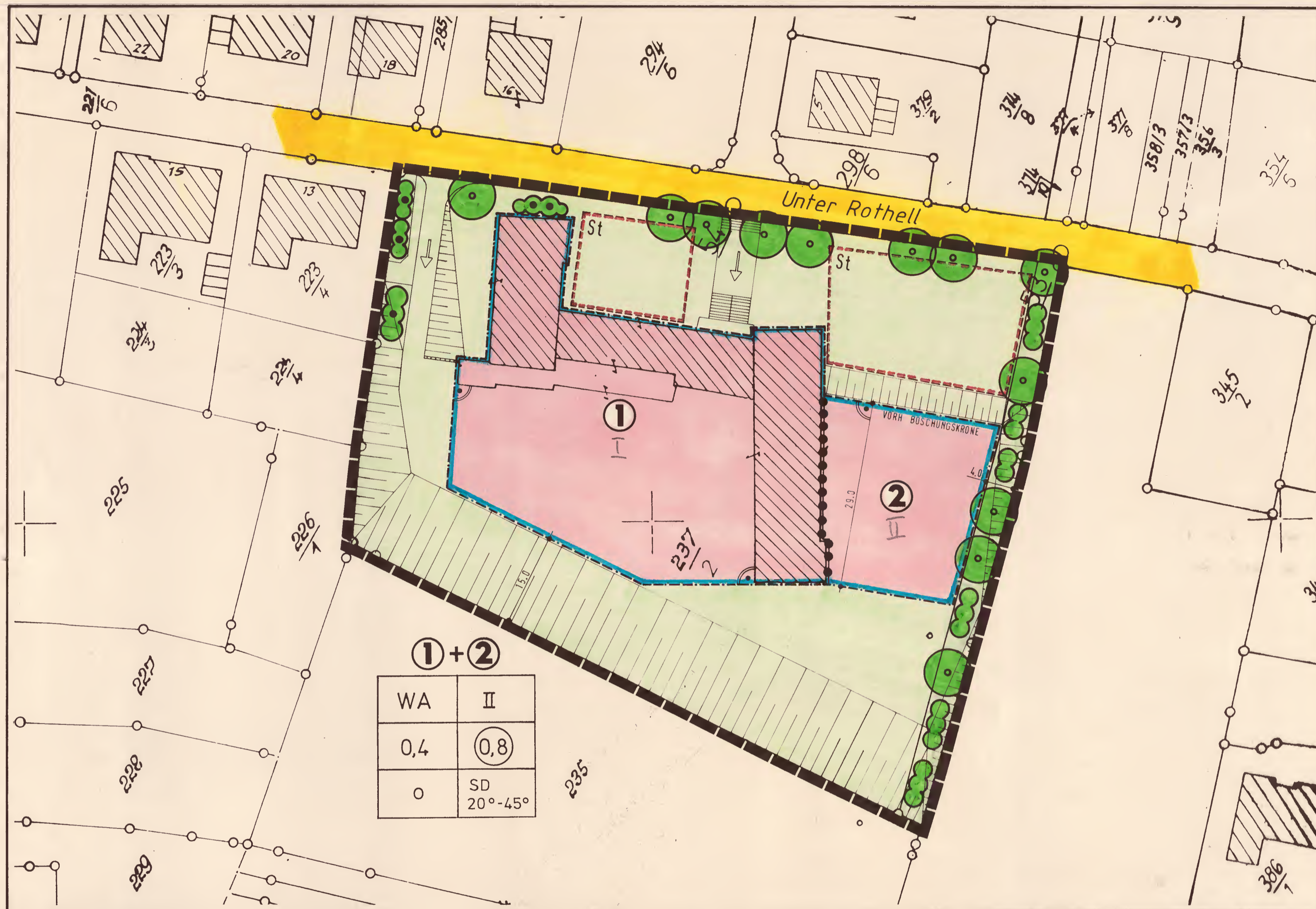


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MERXHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „RATHAUSVIERTEL-NASSGEWANN“ 5. ÄNDERUNG FLUR 8 M. 1:500



LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBauO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	SD Hauptdachform: Satteldach
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 16 BauNVO)	20°-45° Hauptdachneigung: 20°-45°
①,② Geschossflächenzahl	7. Sonstige Darstellungen
0,4 Grundflächenzahl	① ② Ordnungsbereiche
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	5.0 Vermaßung der Baugrenze in Metern
3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§9(1)2 BauGB, §§22, 23 BauNVO)	Rechter Winkel (90°)
0 Offene Bauweise	Vorhandene Böschung
Baugrenze	Vorh. Zugang, Zufahrt
Überbaubare Grundstücksfläche	Öffentliche Verkehrsfläche (außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs)
Nicht überbaubare Grundstücksfläche	
4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)	
● Anpflanzen von Bäumen	
● Anpflanzen von Sträuchern	
● Erhalten von Sträuchern	
5. Sonstige Planzeichen	
Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)	
Grenze des Räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4) BauNVO)	

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 14.04.1988 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Orts Gemeinderat vom 19.05.1988 in der Zeit vom 05.06.1988 bis einschließlich 04.07.1988 Gültigkeit.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 14.07.1988 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen

Gegen die Satzung werden keine Denkmale wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Gehört zum Bescheid vom 29. SEP. 88 Az.: 6/60-610-13/905 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 13.10.1988

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz: Der landschaftsplanerische Planungsbeitrag nach § 17 LPflG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ingenieur M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltplanung) erstellt.

Ritter, Dipl.-Ingenieur

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
Ordnungsbereich I:
Allgemeines Wohngebiet (WA), §4 BauNVO. Gemäß §1(6)2 BauNVO wird die Ausnahme nach §4(3)2 BauNVO ("sonstige nicht störende Gewerbebetriebe") allgemein zulässig, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

Ordnungsbereich II:
Allgemeines Wohngebiet (WA), §4 BauNVO. Gemäß §1(9) BauNVO wird die zulässige Nutzung auf "Wohngebäude" (§4(2)1 BauNVO) beschränkt.

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)
Für beide Ordnungsbereiche gelten die Vorschriften des §17 BauNVO. Es sind höchstens zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraumes, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von max. 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock, zulässig.

3. Nebenanlagen (§14(1) BauNVO)
Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

4. Stellplätze und Garagen (§12 BauNVO)
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten. Für Stellplätze sind die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen bindend.

5. Grünordnerische Festsetzungen (§9(1)25 BauGB)
Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind Bäume und Sträucher der heimischen Laubholzflora anzupflanzen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. §21(2) DachPflG rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§9(4) BauGB i.V.m. §86(1) LBauO)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Betriebsflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2. Einfriedungen (§9(4) BauGB i.V.m. §86(1)3 LBauO)
Einfriedungen des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzstäbe und winterharte Hecken verwandt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2214) (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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1764), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZVO 81) vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 933).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG) in der Fassung vom 05.02.1978 (GVBl. S. 37).
- § 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. 701, ber. S. 113) 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. 1550).



ORTSGEMEINDE MERXHEIM

BP. „RATHAUSVIERTEL-NASSGEWANN“

M. 1:500

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB.: DIPL.-ING. RITTER GEZ.: BUCH 5/1988