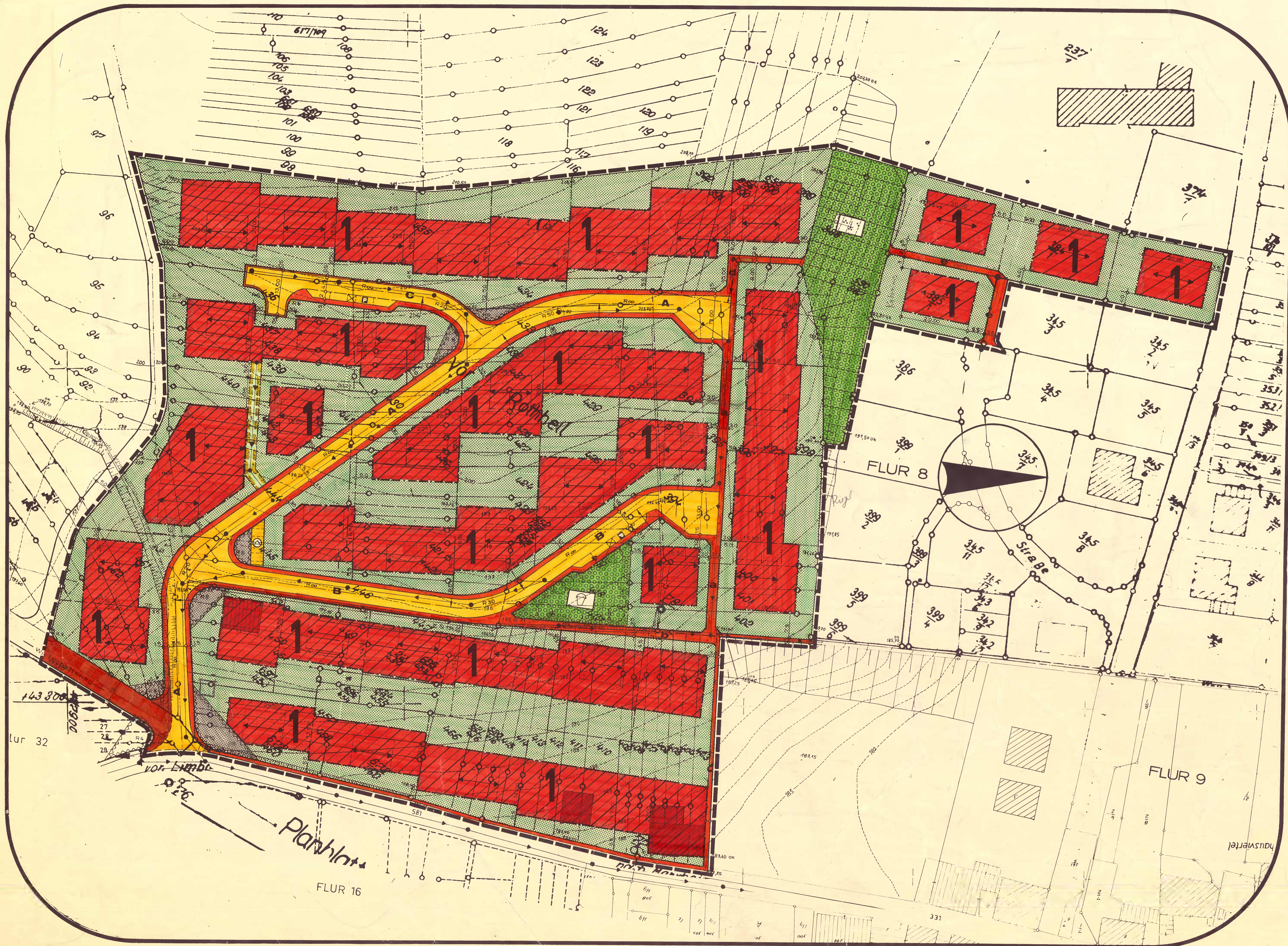


1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§ 13 BBauG)



1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG		
	WA = Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen	Art der baul. Nutzung
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baul. Nutzung
0,5	Geschossflächenzahl GFZ	
I	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Bauweise
D	Dachgeschoss	
S	Sockelgeschoss	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	
	Hauptgebäudeorientierung	
	Baulinie	
	Gehweg	Verkehrsflächen
	Fahrbahn	
	Schrammbord	
	öffentliche Parkflächen (Standspur)	
	Fußwege	
	Wirtschaftsweg	
	Straßenbegrenzungslinie	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	Grünflächen
	öffentliche Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	öffentliche Grünflächen	
	geplante Abwasserleitung	
	mit Leitungsrecht zugunsten des Entsorgungsträgers zu belastende Flächen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	
	Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke-Anpflanzung u. Einfriedung max. 0,70 m hoch	
	Trafostation	
SONSTIGE DARSTELLUNGEN		
	empfohlene Grundstücksgrenzen	
	Beschungen im Urgelände	
	Höhenschichtlinien	
	Ordnungsziffer	
WA	I+D+S	
0,4	0,5	
MASSE SIND - SOFERN IM PLAN NICHT ANGEGBEN - AUS DER PLANRUNDREISE ABZUGREIFEN		

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" WA (§ 4 BauNVO) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
 Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 (Allgemeines Wohngebiet) ist eine Überschreitung der I-Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Sockelgeschoss als Vollgeschoss im Sinne des § 2 (4) der LBauO / § 18 der BauNVO handelt.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziffer 2, BBauG)
 Die im Bebauungsplan durch Symbol (→) eingetragene Firsttrichtung ist verbindlich. Bei Winkelbauten muß der Hauptkörper des Gebäudes in der vorgegebenen Firsttrichtung erstellt werden.

1.4 Höhe der Baukörper (§ 9 (1) BBauG)
 Die Höhe der Erdgeschosßfußböden der Baulichkeiten darf unterhalb bzw. seitlich der Erschließungsstraßen (an höchster Stelle) nicht höher als 0,50 m und nicht tiefer als 0,20 m über Gehwegoberfläche errichtet werden. Oberhalb der Erschließungsstraßen darf die Höhe der Erdgeschosßfußböden der Baulichkeiten nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,50 m über natürlichen bergseitig angrenzenden Gelände (an höchster Stelle) errichtet werden.

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4. BBauG)
 Garagen können im überbaubaren Grundstücksbereich und im seitlichen Bereich errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Vorderkante Garage muß mindestens 5,50 m betragen.
 Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergaragen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG in Verbindung mit § 123 und § 124 LBauO)

2.1 Dachgestaltung
 Im Geltungsbereich sind Sattel- und Walmdächer mit einer Dachneigung max. 15° - 30° und Flachdächer gestattet.
 Drempe bis 0,50 m und Dachaufbauten bis zu 2/3 der Firstlänge sind erlaubt.

2.2 Einfriedungen und Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 9 (1) 4. BBauG)
 Die Einfriedung der zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. Baugrenze liegenden Grundstücksflächen darf bis 0,50 m Höhe massiv oder in lebender Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und Blume bis zu 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50m nicht überschreiten darf.
 Die Bepflanzung der Sichtreiecke darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,70 m erfolgen.
 Eventuelle aufkommende Böschungen werden zu den privaten Flächen angerechnet.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

<p>1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan 1.1. 1. 2. 2a, 8, 9, 9a, 10, 30, 33, 39h und 125 des Bundesbaugesetzes i.d. F. vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2266)</p> <p>2. 11 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1757)</p> <p>3. 11 - 3 der Verordnung über die Ausweisung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flurstückes (Planzeichenerordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 91)</p> <p>4. 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rhein- und Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsgrundsätze in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.2.1974.</p> <p>5. 17 - 23 der Landesbauordnung (LBauO) v. 27.2.1974.</p> <p>6. 3 Abs. 2, 5, 4 und 5 11 des Landespflegegesetzes vom 14.6.1973 (GVBl. Nr. 10, S. 147).</p> <p>7. Immissionsschutzgesetz § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).</p>	<p>Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.</p> <p>Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Bauausführung/Grenzziehung werden keine Darlehen gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BImSchG erhoben.</p> <p>den</p> <p>Katasteramt</p>
<p>Zur Vervielfältigung freigegeben vom Katasteramt Bad Kreuznach</p> <p>Geb. Buch Nr. 343/3329</p>	<p>Der Ortsgemeinderat hat am 4.07.1974... gem. § 2 (1) BBauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.</p> <p>Am 27.03.1975... wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.</p> <p>Merxheim, den 27.03.1975</p> <p>Orts-/Gemeindevorw.</p> <p>gez. Klein</p> <p>Ortsbürgermeister</p>
<p>Merxheim, den 9.10.1975</p> <p>Orts-/Gemeindevorw.</p> <p>gez. Klein</p> <p>Ortsbürgermeister</p>	<p>Der Ortsgemeinderat Merxheim... hat am 9.10.1975... den Bebauungsplan gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nachdem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.</p> <p>BESCHLOSSEN</p> <p>Merxheim, den 9.10.1975</p> <p>Orts-/Gemeindevorw.</p> <p>gez. Klein</p> <p>Ortsbürgermeister</p>
<p>Merxheim, den 6/50/610-13/289</p> <p>Orts-/Gemeindevorw.</p> <p>Arz. 6/50/610-13/289</p>	<p>Die Genehmigungserklärung der Ortsgemeindevorw. der Kreisverwaltung vom 12.10.1977... ist am 4.11.1977... gem. § 12 BBauG ortsüblich bekannt gemacht worden. Mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Kreisverwaltung... von jedermann eingesehen werden kann.</p> <p>Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan</p> <p>RECHTSVERBINDLICH</p> <p>Merxheim, den 4.11.1977</p> <p>Orts-/Gemeindevorw.</p> <p>gez. Klein</p> <p>Ortsbürgermeister</p>

ÄNDERUNGSBESCHLUSS

DER ORTSGEMEINDERAT HAT DIE VEREINFACHTE ÄNDERUNG GEMÄß § 13(1)BBauG AM 5. April 1979 BESCHLOSSEN

MERXHEIM, DEN 13.9.1979

DER ORTSBÜRGERMEISTER

PLANUNGSBÜRO KARST

BEBAUUNGSPLAN „VOR ROTHHELL“ DER ORTSGEMEINDE MERXHEIM 1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG (§ 13 BBauG)

Ausfertigungsvermerk
 Die 1. Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgemerzt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Merxheim, 10.11.2009

Eckhart, Ortsbürgermeister

