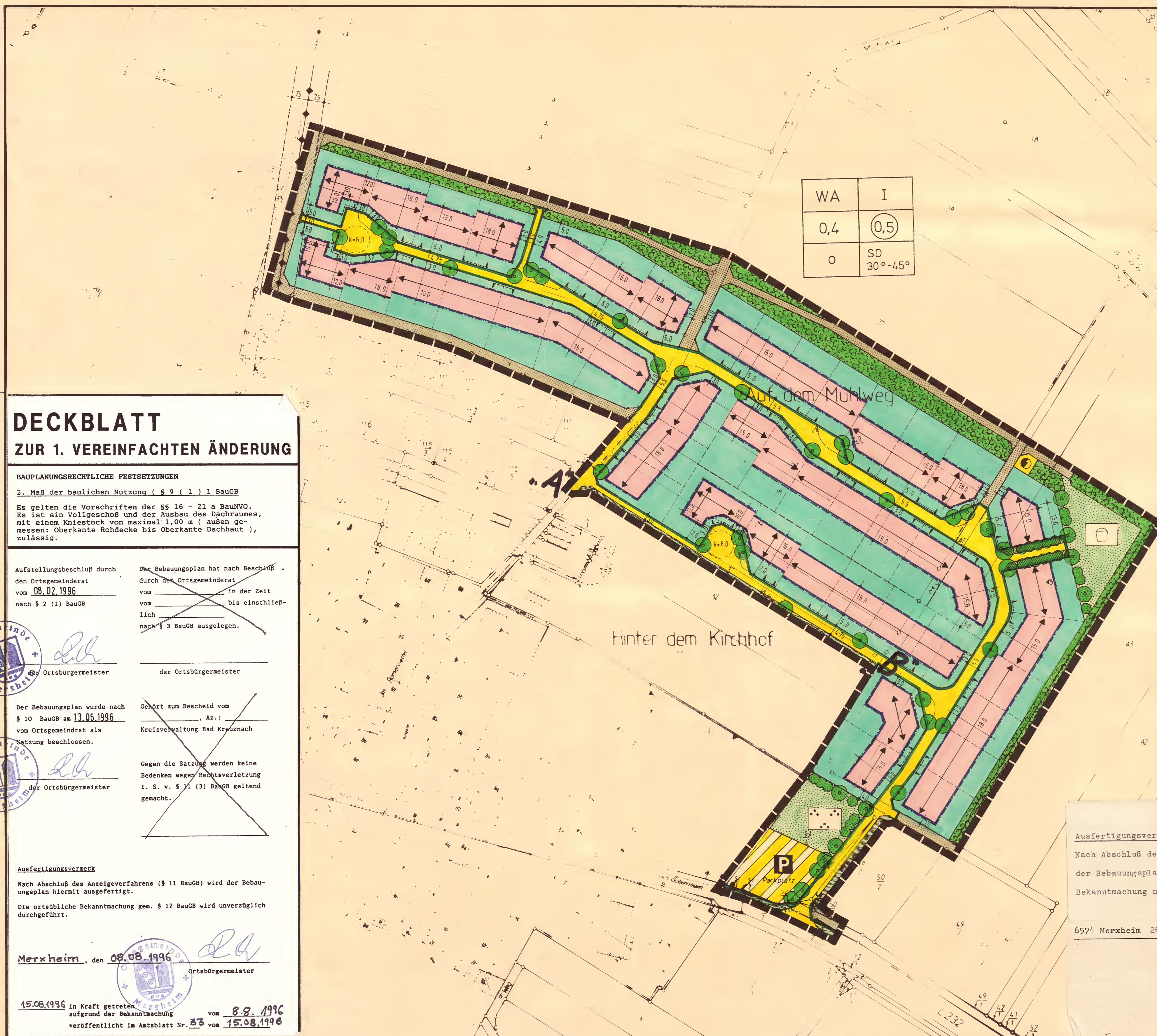


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MERXHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „RECHTS DEM ALBACH, AUF DEM MÜHLWEG, HINTER DEM KIRCHHOF“ FLUREN 11, 55, 56 U. 59

M. 1:1000

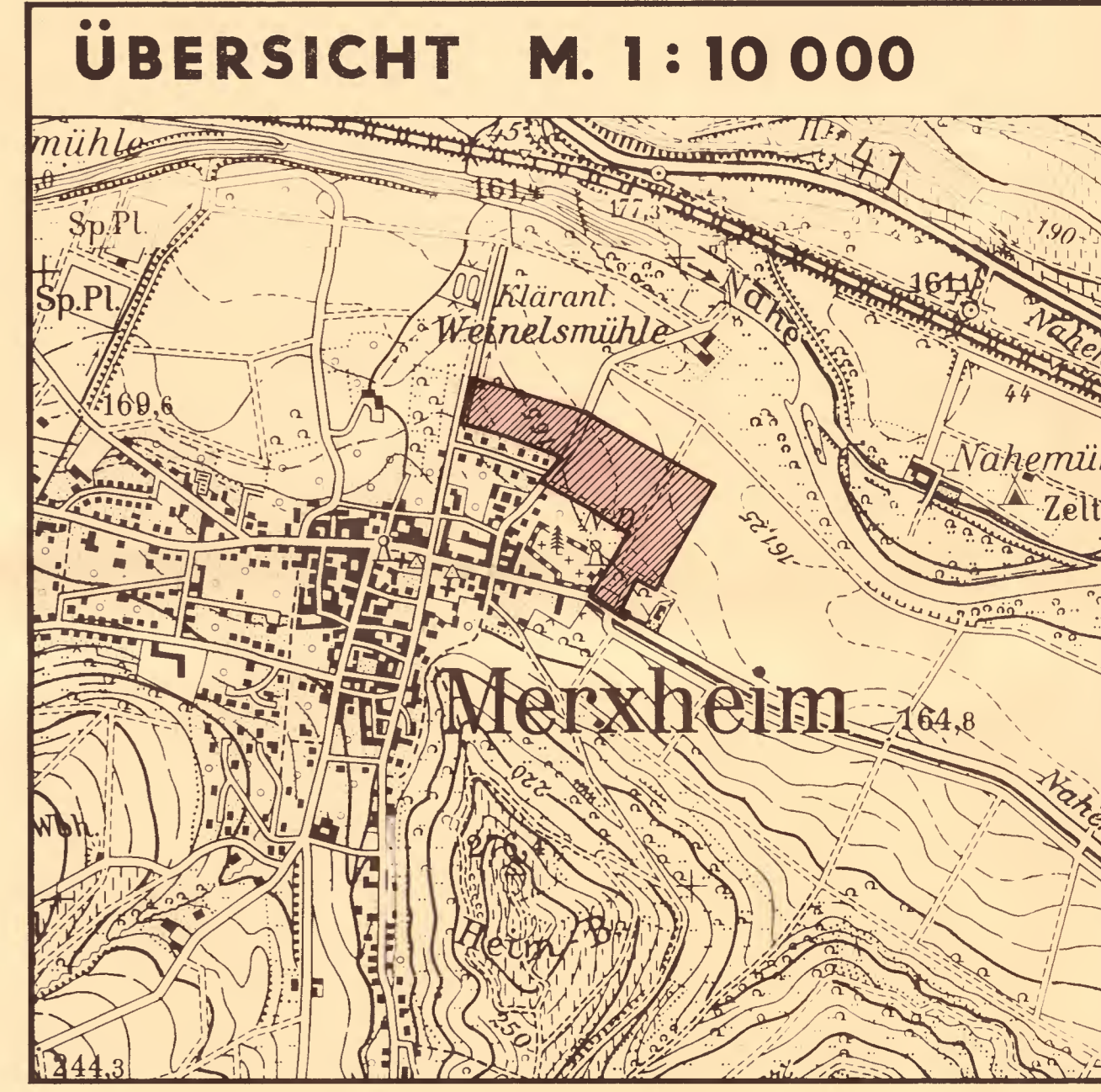


Deckblatt zur 2. vereinfachten Änderung
 Änderung:
 Es wird lediglich die Verkehrsgrünfläche zwischen den Punkten „A“ und „B“ aufgehoben und in nicht überbaubare Grundstücksfläche verwendet.
 Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 07.05.1988 nach § 2 (1) BauGB
 Buch, Ortsbürgermeister
 Die Bebauungsänderung hat nach Beschluss des Orts Gemeinderates vom 07.05.1988 in der Zeit vom 29.05. bis einschl. 29.05.1988 nach § 3 BauGB ausgelegen.
 Buch, Ortsbürgermeister
 Die Bebauungsänderung wurde gem. § 10 BauGB am 21.07.1989 vom Gemeinderat als Sitzung beschlossen.
 Buch, Ortsbürgermeister
 Ausfertigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsbüchliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Merxheim, 21.07.1989
 Buch, Ortsbürgermeister
 In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 27.10.1989

DECKBLATT ZUR 1. VEREINFACHTEN ÄNDERUNG

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 Es gelten die Vorschriften der §§ 16 - 21 a BauNVO. Es ist ein Vollgeschoss und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 1,00 m (außen gemessen; Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut), zulässig.
 Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 08.07.1986 nach § 2 (1) BauGB
 Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Orts Gemeinderates vom 08.07.1986 in der Zeit vom ... bis einschließlich nach § 3 BauGB ausgelegen.
 Buch, Ortsbürgermeister
 Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 13.06.1986 vom Orts Gemeinderat als Sitzung beschlossen.
 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i. S. v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
 Buch, Ortsbürgermeister
 Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
 Die ortsbüchliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Merxheim, den 08.08.1986
 Buch, Ortsbürgermeister
 15.08.1986 in Kraft getreten aufgrund der Bekanntmachung veröffentlicht in Amtsblatt Nr. 25 vom 15.08.1986

LEGENDE		
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)	0,5 0,4 I	Geschossflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse Kniestock siehe Ziffer 2
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	O	Offene Bauweise Baugrenze Überbaubare Grundstücksfläche Nicht überbaubare Grundstücksfläche Hauptfrettrichtung (bei Festsetzung von 2 Richtungen besteht Wahlmöglichkeit)
4. Verkehrsflächen, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. (6) BauGB)		Öffentliche Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Öffentl. Parkfläche Einfahrtbereich
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 12 BauGB)		Trafostation
6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 (1) 13 u. (6) BauGB)		20 kV-Freileitung einschl. beidseitigen Schutzstreifen
7. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)		Öffentliche Grünfläche Parkanlage Öffentliche Grünfläche Spielplatz Verkehrsgrünfläche (Grundstückzufahrt nicht zulässig)
8. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20 u. 25 BauGB)		Flächen f. Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung v. Natur u. Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB) Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)
9. Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB) Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStroG)
10. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LbauO)	SD 30°-45°	Hauptdachform: Satteldach 20 Meter Dgn sind bei Bauweise nach Weisung der Bauvorschriften Hauptdachneigung: 30°-45° Vornahme der Bauweise in Meter
11. Sonstige Darstellungen		Kontrollradius PKW-Wendekreis (LKW mit Rangieren) Abgrenzungsvorschlag f. Ruhe- und Verweilbereiche innerhalb d. öff. Verkehrsfläche



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Orts Gemeinderat vom 16.06.1988 nach § 2 (1) BauGB
 Buch, Ortsbürgermeister
 Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 17.01.1989 vom Orts Gemeinderat als Sitzung beschlossen
 Buch, Ortsbürgermeister
 In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 01.02.1989 im Amtsblatt Nr. 19
 Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Orts Gemeinderat vom 25.10.1988 in der Zeit vom 18.11.1988 bis einschließlich 19.07.1989 nach § 3 BauGB ausgelegen
 Buch, Ortsbürgermeister
 Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 17.01.1989 vom Orts Gemeinderat als Sitzung beschlossen
 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
 Buch, Ortsbürgermeister
 In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 01.02.1989 im Amtsblatt Nr. 19
 Buch, Ortsbürgermeister
 Buch, Ortsbürgermeister

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHLOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253 - insbesondere die §§ 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763, 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 über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO vom 30.07.1981 - BGBl. I S. 833)

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG - i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 76)

§ 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. 721, ber. S. 1193) zuletzt 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. 1950).

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO). Gemäß § 1 (6) 1 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 3, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
 Es gelten die Vorschriften der §§ 16 - 21 a BauNVO. Es ist ein Vollgeschoss und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 0,80 m (außen gemessen; Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut), zulässig. **SIEHE DECKBLATT OBEN**

3. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig:
 a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
 b) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
 Nicht überdeckte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdeckte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 3,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten. Für den Anschluss der Flächen von Stellplätzen und Garagen an die öffentlichen Verkehrsflächen sind die im Plan festgesetzten Einfahrtbereiche bindend.

5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)
 Die Oberkante Erdgeschossfußboden darf maximal 0,80 m über die höchste Straßenoberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudekante zu ermitteln.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 20, 25 BauGB)
 Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind als Ortsrandgrün in Form eines Heckenzuges anzulegen (Pflanzenverzeichnis und Pflanz-Schema siehe Anlage). Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen hochstämmige Laubbäume zu pflanzen (Pflanzenverzeichnis siehe Anlage). Die rückwärtigen und seitlichen Grenzen der Baugrund-

stücke sind weitgehend geschlossen mit Bäumen und Sträuchern der heimischen Laubholzflora zu bepflanzen.

7. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 8 (6) BauGB)
 Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPFIC).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1 LbauO)
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Abbestreumaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden. Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Als Dacheindeckung sind Wellplatten unzulässig. Die Farbe der Dacheindeckung ist, entsprechend der umgebenden Bebauung, in Rot- bis Brauntönen zu halten. Dachaufbauten sind nur in Form von Satteldächern, Dreiecksgiebeln oder eines Zwerchhauses zulässig.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LbauO)
 Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

3. Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LbauO)
 Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwendet werden.



Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:
 Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPFlG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von
 Dipl.-Ingenieur M. Ritter
 - Fachrichtung Raum- und Umwelplanung -
 erstellt.
 Ritter, Dipl.-Ingenieur

ORTSGEMEINDE MERXHEIM

BP. „RECHTS DEM ALBACH, AUF DEM MÜHLWEG, HINTER DEM KIRCHHOF“

M. 1:1000

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG -

BEARB.: DIPL.-ING. RITTER GEZ.: DIPL.-ING. RITTER 11 / 1988