

1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE MÜNCHWALD

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DER HÖHE - IN DEN BREITENÄCKERN - IM FRAUENWALD", FLUR 6

ANLAGE

M. 1:1000



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ GFZ	
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO - Die nach § 4(3)Nrn. 4 u. 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1(6)Nr.1 BauNVO).	I	0,4 0,4	o

- 1.1 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können im Einvernehmen mit der Gemeinde (§ 31(1) BauGB), zum Ausbau des Kellergeschosses, sofern sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses, zu Wohnzwecken, zugelassen werden.
2. Höhenlage baulicher Anlagen - § 9(2) BauGB -
Die Höhenlage baulicher Anlagen - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit 0,30m - 0,80m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den bergseits gelegenen Grundstücken in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie, bei den talwärts gelegenen Grundstücken in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über Straßenniveau, zu ermitteln.
3. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)4 BauGB, §§ 12, 14(1) BauNVO u. § 23(5) BauNVO -
Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Garagen und Stellplätze sind nach LBauO zulässig.
4. Gestalterische Festsetzungen - § 86(1) LBauO u. § 9(4) BauGB -
a) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Nebenanlagen und Garagen, mit Ausnahmen von "Carports", dürfen nur in Massivbauweise errichtet werden. Für Nebenanlagen sind auch Holzkonstruktionen zulässig. Die Errichtung von behelfsmäßigen Verschlägen und Bretterbuden ist unzulässig.
b) Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Eine Verwendung der Vorgartenfläche als Nutzgarten ist unzulässig.

Anderungsbeschluss vom 10.03.1991

Der Ortsbürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 03.11.93 in der Zeit vom 27.12.1993 bis einschließlich 27.01.1994 nach § 3 BauGB ausgelegen

Der Ortsbürgermeister
[Signature]



Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 21.03.94 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen

Der Ortsbürgermeister
[Signature]

Gehört zum Bescheid vom 24.10.94 Az. 6/60-610-13/1172 gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht: Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 29.12.1994

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt

Ort, Datum
Münchwald, 22.12.1994
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
[Signature] O.B.

PLANZEICHEN

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
- GRENZE RÄUMLICHEN ÄNDERUNGSBEREICHES
- ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (max.)
- GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET; ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
- BAUGRENZEN
- FIRSTRICHTUNG