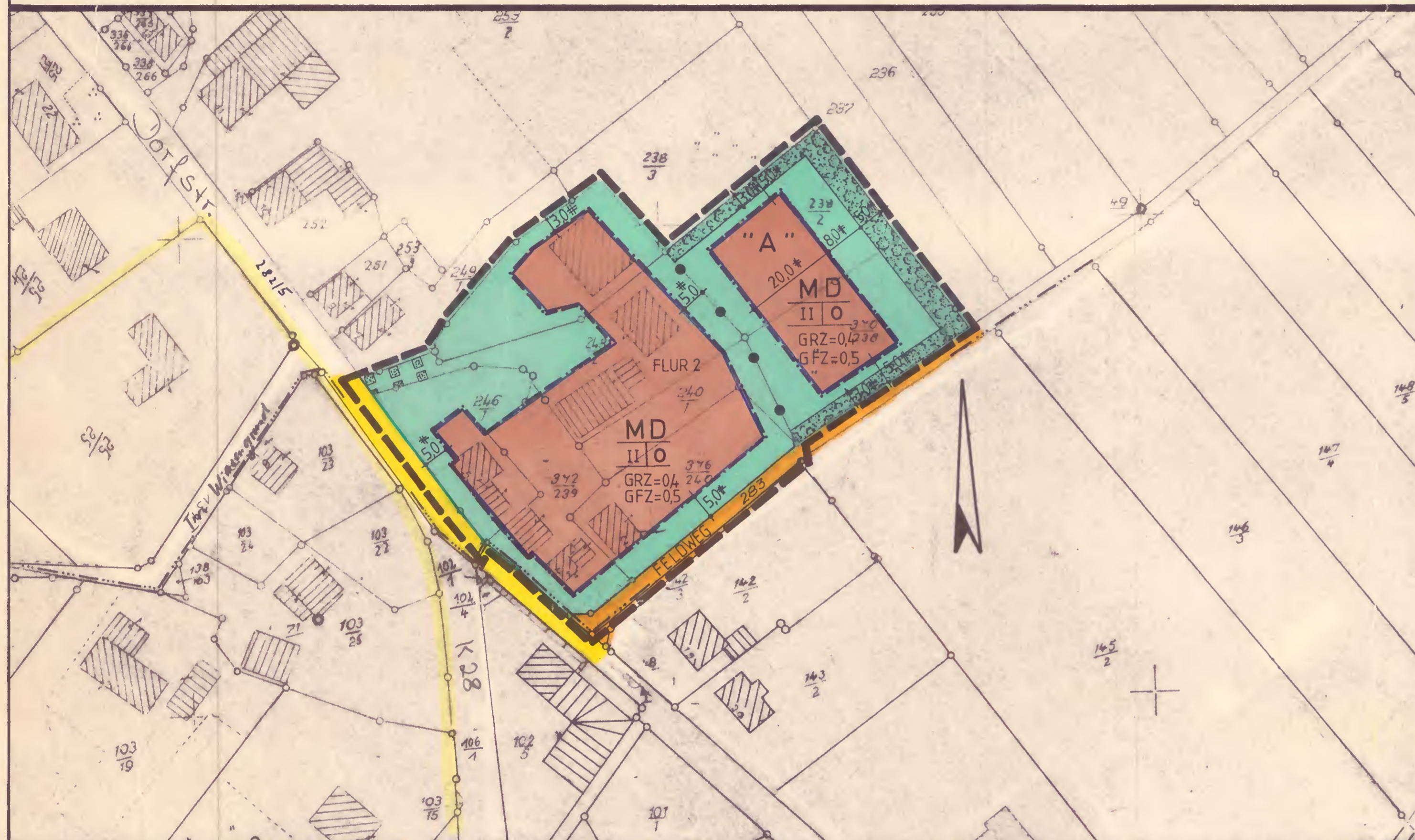


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNCHWALD

FÜR DAS TEILGEBIET: "IM DORF" FLUR 2 6

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), geä.d.Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II Im Teilgebiet "A" ist die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) der Gebäude mit max. 4,5 m über gewachsenem Gelände festgesetzt.	0

2. Nebenanlagen und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1), 12 und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen und Garagen müssen einen Abstand von mind. 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und einen Abstand von mind. 3,0 m zu den Wegebegrenzungslinien einhalten.

3. Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

4. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG

Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht wird zugunsten der Parzelle 238/3 festgesetzt.

5. Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG, §§ 124, 123 LBauO

a) Dachneigung

15° - 38°

Bei eingeschossigen Gebäuden, Kniestock max. 0,6 m. Bei 2 Vollgeschossen im aufstehenden Mauerwerk Kniestock unzulässig

b) Dacheindeckung

Hellgraues Material ist unzulässig.

c) Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen Einfriedigungen nur als Zäune und bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels errichtet werden; zusätzlich lebende Hecken unterliegen keiner Höhenbeschränkung (siehe auch Ziffer 6). Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

d) Art und Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

6. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG.

Die Garagenzufahrten sind zur K 28 hin nicht einzuzäunen; Tore sind mind. 5,0 m vom Fahrbahnrand der K 28 zurückzusetzen.

PLANZEICHEN

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Bürgersteige		Dorfgebiet - überb. Grundstücksfl.
	Flurgrenze		Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze		Offene Bauweise
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Pflanzstreifen gem. § 9 (1) 25 a BBauG
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht		Feldwege
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		

Aufgestellt: IM JANUAR 1982
Aufstellungsbeschluß vom 26.08.81

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 04.02.82 in der Zeit vom 22.02.82 bis einschl. 22.03.82 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 05.04.1982 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 18.05.1982
Az.: 6/60/610-13/529

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.



(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 10.06.1982

14.3