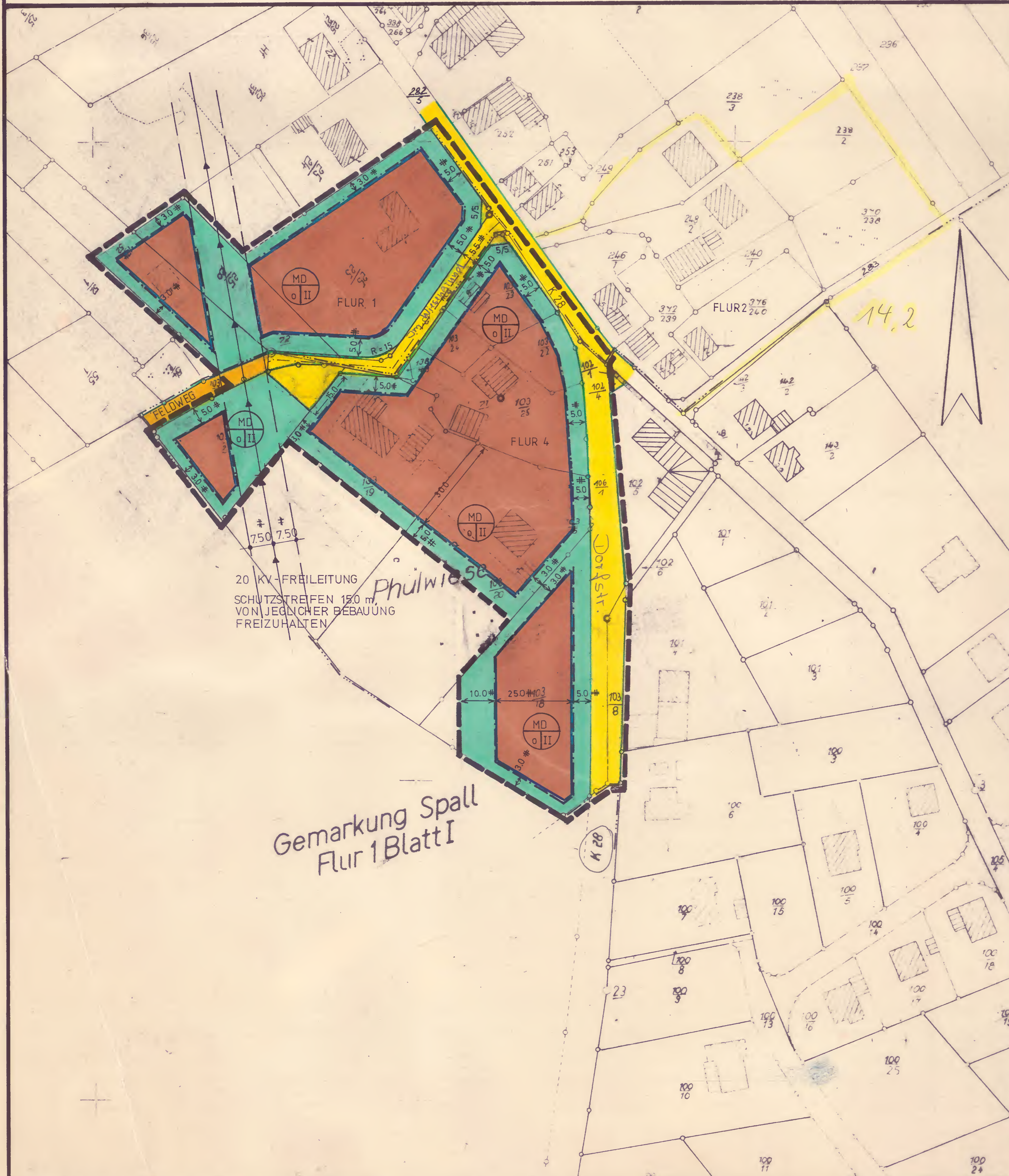


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNCHWALD

FÜR DAS TEILGEBIET: "PHULWIESE" FLUR 1,2,4

ANLAGE 1

M 1:1000



### 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), geänd. 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	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD)	Zahl der Vollgeschosse: II	0
§ 5 BauNVO	GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	

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

- Dachneigung: 15° - 38°  
Bei eingeschossigen Gebäuden, Kniestock max. 0,6 m. Bei 2 Vollgeschossen im aufstehenden Mauerwerk Kniestock unzulässig.
  - Dacheindeckung: Hellgraues Material ist unzulässig.
  - 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 4). Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
  - Art und Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
4. 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 Fahrbandrand der K 28 zurückzusetzen.

### PLANZEICHEN

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Feldwege		Dorfgebiet - überb. Grundstücksfl.
	Flurgrenze		Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze		Offene Bauweise
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ	Grundflächenzahl
		GFZ	Geschossflächenzahl

Aufgestellt: IM FEBRUAR 1982  
Aufstellungsbeschluss vom 26.07.81

Der Ortsbürgermeister

*Christ*



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 04.02.82 in der Zeit vom 22.2.82 bis einschl. 23.2.82 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen

Der Ortsbürgermeister

*Christ*



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 09.07.1982 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

*Christ*



Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 14.09.1982  
Az.: 6/60-610-13/564

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V.

(MEIBORG)  
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR



Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 30.09.82