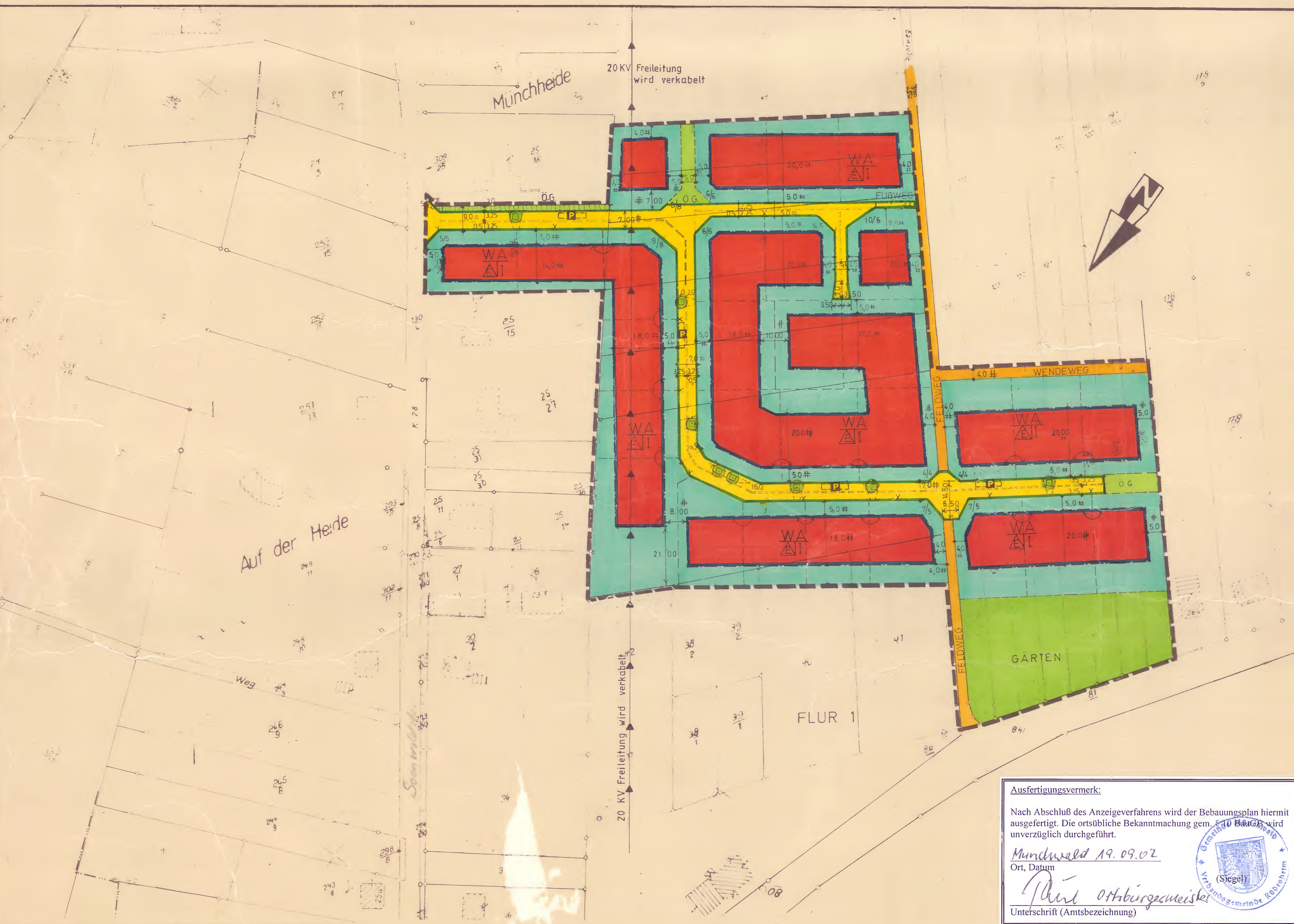


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE MÜNCHWALD

## FÜR DAS TEILGEBIET: "MÜNCHHEIDE" · FLUR 1 ·

ANLAGE 1

M. 1 : 1000



**Ausfertigerungsvermerk:**  
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
 Münchwald 19.09.02  
 Ort, Datum  
*[Signature]*  
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)  
 [Seal of the Municipality of Münchwald]

**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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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 und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).  
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).  
 § 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) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: I Grundflächenzahl: 0,4 Geschoßflächenzahl: 0,5	△

- Nebenanlagen § 1 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO  
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO  
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.  
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.  
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf eine max. Länge von 8,00 m haben.
- Gestalterische Festsetzungen §§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 124 LBauO
  - Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung darf max. 38° betragen; Kniestockhöhe max. 0,50 m. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
  - Einfriedigung  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind jeweils max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
  - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei dem talwärts gelegenen Grundstück über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Pflanzgebot §§ 9 (1) 25 a BBauG  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Grünflächen §§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG  
Die öffentlichen Grünflächen sind als Wiesen anzulegen.  
Die privaten Grünflächen sind als Gärten zu nutzen. Einfriedigungen sind als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zu errichten.
- Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG  
In den Verkehrsflächen sind die Baumart robinia monophylla (Akazie) sowie die Flächen für den ruhenden Verkehr (Parkplätze) verbindlich festgesetzt.

**Planzeichen**

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- - - - - Straßenmittellinie
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse, max.
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allg. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- Öffentliche Grünflächen (ÖG)
- Gartenflächen
- Feldwege
- Pflanzgebot: Bäume oder Baumgruppen
- Parkplätze
- Böschungen

AUFGESTELLT: IM SEPTEMBER 1982  
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER 05.05.82

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 27.09.1982  
 IN DER ZEIT VOM 11.10.1982 BIS EINSCHL.  
 11.11.1982 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
 BAUGESETZES AM 07.03.1983  
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19.08.1983  
 AZ: 6/60-610-73/629  
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 LV.

RECHTSVERBINDLICH  
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
 06.10.1983

