

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE NORHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: "IM HASELBERG - UNTER DEM LEITRICH" • FLUR 2 u. 4 • M. 1:1000
u. 7

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BauG) 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 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) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: 1 GRZ = 0,3; GFZ = 0,5	
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes		

- Private Grünfläche, Tennisanlage (§ 9 (1) 15 BBauG)
Zulässig sind Tennisplätze einschließlich der erforderlichen zweckgebundenen Gebäude
- Private Grünfläche, Sportplatz (§ 9 (1) 15 BBauG)
Zulässig ist der Sportplatz mit den erforderlichen zweckgebundenen Gebäuden.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes im WA-Gebiet von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den privaten Grünflächen (Sportanlagen) sind Nebenanlagen bei Einhaltung eines seitlichen Grenzabstandes von 5,00 m zulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung der Hauptgebäude im WA-Gebiet darf max. 48° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,80 m Höhe zulässig.
Im WA-Gebiet und für die privaten Grünflächen "Sportanlagen" ist hellgraues Dacheindeckungsmaterial unzulässig.
 - Einfriedigungen
Im WA-Gebiet im Bereich der Straßenbegrenzungslinie der L 235 darf die Einfriedigung max. 1,00 m hoch sein. Im Bereich der privaten Grünflächen "Sportanlagen" sind Einfriedigungen nur als durchsichtige Zäune zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer 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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a u. b BBauG)
Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Flächen sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze zu bepflanzen. Die im südlichen Bereich des Sportplatzes vorhandenen Bäume sind zu erhalten.
- Das Teilgebiet besitzt ein Gewässer III. Ordnung (namenlos). Für Geländeänderungen im Bereich des Gewässers, Ausbau oder Verrohrung des Gewässers ist vorher ein Planfeststellungsverfahren n. § 71 WHG durchzuführen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— WA: Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Nur Einzelhäuser zulässig
II Zahl der Vollgeschosse	GRZ Grundflächenzahl
— Geh- Fahr- u. Leitungsrecht	GFZ Geschoßflächenzahl
zug. der anliegenden Parzellen	● zu erhaltende Bäume
— Zugänge u. Zufahrten unzulässig	

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 09.05.85
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(D. Klein)



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 06.03.86
IN DER ZEIT VOM 03.04.86 BIS EINSCHL.
02.05.86 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(D. Klein)



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 19.06.86
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(D. Klein)



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.08.1986
AZ: 6/60-610-13/809
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

MEISBURG
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR



RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
03.09.1986

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit
erneut ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Norheim, den 02.03.95



(G. Lau)
Ortsbürgermeister

Rückwirkend rechtsverbindlich zum 03.09.1986 durch Bekanntmachung vom 22.03.1995