BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE ODERNHEIM FÜR DAS TEILGEBIET „LANGGEWANNE, AUF DEM MEISENHEIMER WEG" M. 1:1000

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)	WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)	0,4	Geschoßflächenzahl
	0,3	Grundflächenzahl
	I	Zahl der Vollgeschosse
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1)2 BauGB, §§ 22, 23 BauNVO)	o	Offene Bauweise
		Baugrenze
		Überbaubare Grundstücksfläche
		Nicht überbaubare Grundstücksfläche
		Hauptfirstrichtung (Bei Festsetzung von 2 Richtungen besteht Wahlmöglichkeit)
4. Verkehrsflächen, Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 u. (6)BauGB)		Öffentliche Verkehrsfläche
		Straßenbegrenzungslinie
	P	Öffentliche Parkfläche
		Einfahrtbereich
5. Flächen für Versorgungsanlagen (§9(1)12 BauGB)		Trafostation
6. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)		Kinderspielplatz
	V	Verkehrsgrünfläche
	Pf	Pflanzstreifen
7. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)		Flächenhafte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern; private Flächen
		Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern; öffentliche Flächen
8. Sonstige Planzeichen		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9(7) BauGB)
		Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStrG)
9. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBauO)	SD 30°-45°	Hauptdachform: Satteldach Hauptdachneigung: 30°-45°
10. Sonstige Darstellungen	15.0	Bemaßung in Meter
		Rechter Winkel (90°)
	R=20	Kontrollradius Wendekreis 2-achsiges Müllfahrzeug

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN-ZAHL	GESCHOSSFLÄCHEN-ZAHL
BAUWEISE	DACHFORM DACHNEIGUNG

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß durch den Ortsgemeinderat vom 30.06.1988 nach § 2 (1) BBauG

Wenz, der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 13.03.1989 in der Zeit vom 21.04.1989 bis einschließlich 22.05.1989 nach § 3 BauGB ausgelegen

Wenz, der Ortsbürgermeister

Erneuter Entwurfsbeschluß am 01.08.1990

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am ~~25.10.1989~~ 01.08.1990 vom Ortsgemeinderat Satzung beschlossen

Wenz, der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 04.09.1990 Az.: 6/60-610-13/1018 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Meiberg, Ltd. Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsvermerk

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens(§ 11BauGB)wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.Die ortsübliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

6559 Odernheim 14.09.1990

Wenz,Ortsbürgermeister

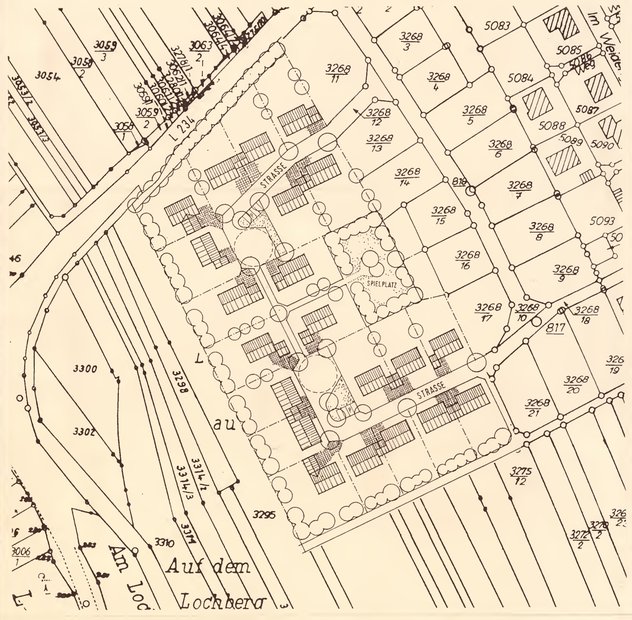
Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz:

Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPflG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ingenieur M. Ritter (Fachrichtung Raum- und Umweltplanung) erstellt.

Ritter, Dipl.-Ingenieur

Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 20.09.1990 im Amtsblatt Nr. 38

BEBAUUNGSVORSCHLAG M. 1:1 500



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO). Gemäß § 1 (6) 1 sind die Ausnahmen nach § 4 (3) 3, 5, 6 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)

Es gelten die Vorschriften der §§ 16 - 21a BauNVO. Es ist ein Vollgeschoß und der Ausbau des Dachraumes, mit einem Kniestock von maximal 0,80 m (außen gemessen: Oberkante Rohdecke bis Oberkante Dachhaut), zulässig.
Ausnahmsweise können bei talseitigen Grundstücken (von der Erschließungsstraße her abfallendes Gelände) beim Vorliegen ungünstiger Hangneigungsverhältnisse zwei Vollgeschosse (zum Ausbau des Kellergeschosses) zugelassen werden.

3. Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind zulässig:
a) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen;
b) auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

4. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Nicht überdachte Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5, 0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin freizuhalten.
Für den Anschluß der Flächen von Stellplätzen und Garagen an die öffentliche Verkehrsfläche sind, soweit geschehen, die im Plan festgesetzten Einfahrtsbereiche bindend.

5. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauGB)

Die Oberkante Erdgeschoßfußboden darf maximal 0,80 m über die höchste Straßenoberkante hinausragen. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Die Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind weitgehend geschlossen mit Pflanzenarten der heimischen Laubholzflora zu bepflanzen.
Entsprechend den Festsetzungen in der Planzeichnung sind im Bereich der öffentlichen Verkehrsfläche und der öffentlichen Grünflächen hochstämmige Laubbäume und Sträucher zu pflanzen.

7. Hinweis zur Denkmalpflege (§ 4 (6) BauGB)

Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 1 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Asbestzementmaterialien sowie mit Fliesen vermieden werden.
Doppelhäuser und Hausgruppen sind in den Außenflächen und in der Dachneigung einheitlich zu gestalten. Als Dacheindeckung sind Wellplatten unzulässig. Die Farbe der Dacheindeckung ist, entsprechend der umgebenden Bebauung, in Rot- bis Brauntönen zu halten. Dachaufbauten sind nur in Form von Sattelgauben, Dreiecksgauben oder eines Zwerchhauses zulässig.

2. Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)

Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

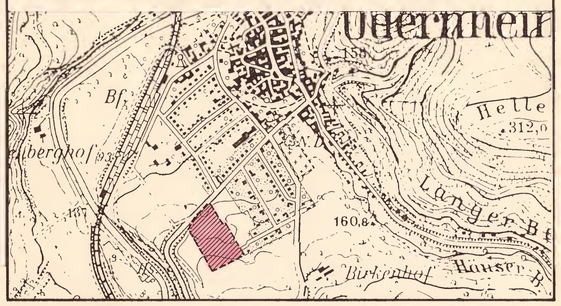
3. Einfriedungen (§ 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) 3 LBauO)

Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

1. 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).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
3. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307)
4. Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung 1981 - PlanZVO 81)vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
5. § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPflG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
6. § 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 durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

ÜBERSICHT M. 1:10 000



ORTSGEMEINDE ODERNHEIM

BP. „LANGGEWANNE, AUF DEM MEISENHEIMER WEG"

M. 1 : 1000

0 5 10 20 50 100 m NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM -BAUABTEILUNG-

BEARB.: DIPL-ING. RITTER	GEZ.: DIPL-ING. RITTER	2/1989