

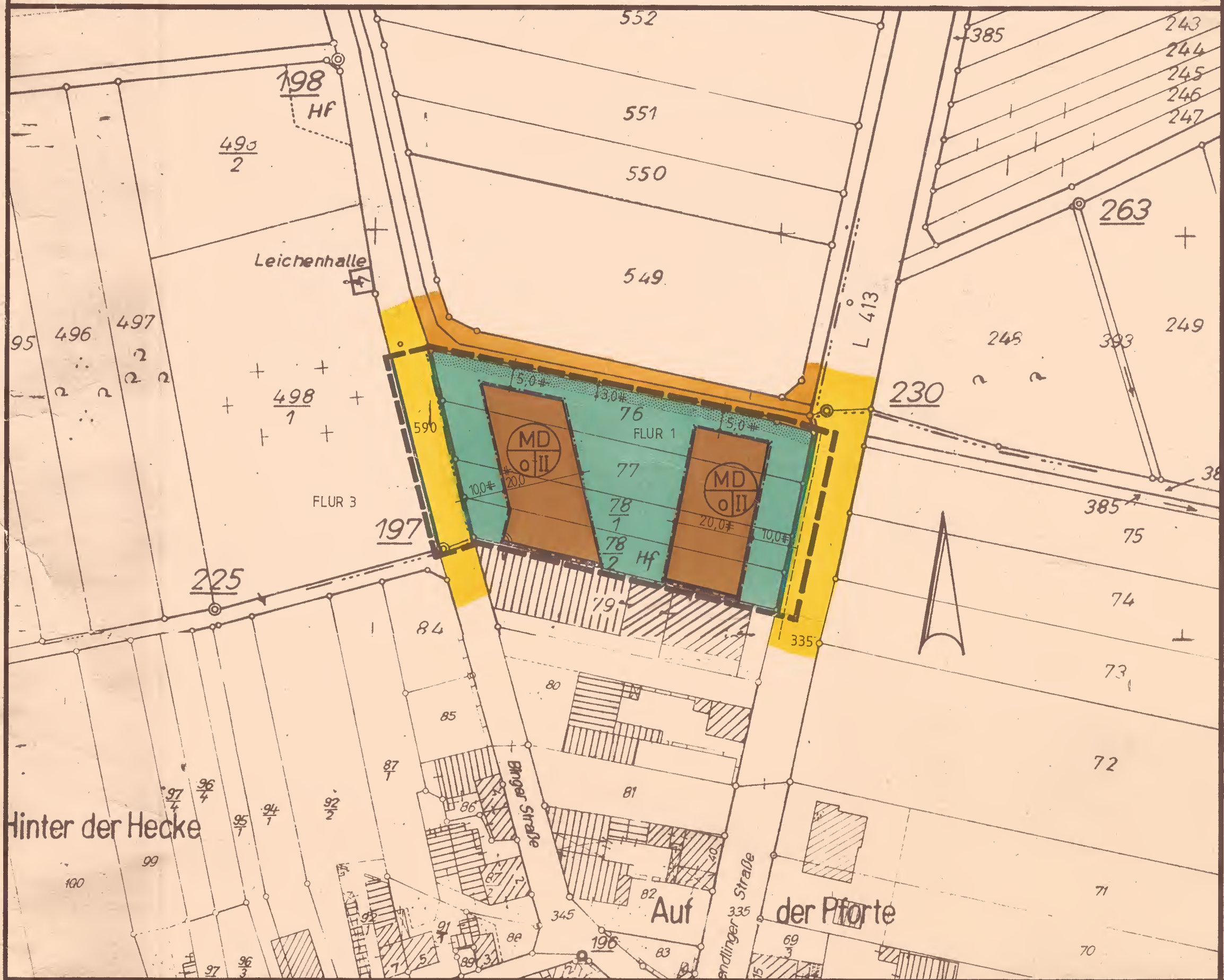
6.15

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES DER ORTSGEMEINDE PFAFFEN-SCHWABENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: "AUF DER PFORTE" (Westlich der Landesstr. 413) FLUR 1 und 3

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), 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 | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|--------------------------|-----------------------|---------------|
| § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) BBauG | § 9 (1) BBauG |
| § 1 (2) BauNVO | §§ 16,17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Dorfgebiet (MD)
 § 5 BauNVO
- | | |
|----------------------------|---|
| Zahl der Vollgeschosse: II | 0 |
| GRZ = 0,3 | |
| GFZ = 0,5 | |
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 Die Höhenlage der 2gesch. Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straße und an der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze einzupflanzen.
 - §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG
 Zugänge und Zufahrten von den Baugrundstücken entlang der L 413 können direkt angelegt werden, je Grundstück ist eine möglich. Die Einfahrtstore sind mind. 5,0 m vom Fahrbanrand der L 413 zurückzusetzen.
 - Gestalterische Festsetzungen §§ 123, 124 LBauO, § 9 (4) BBauG
 - Dachneigung und Dacheindeckung
 Bei 2geschossigen Gebäuden 20°-30°, Kniestock unzulässig
 Bei 1geschossigen Gebäuden 15°-38°, Kniestock max. 0,60 m.
 Hellgraues Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.

PLANZEICHEN

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Bürgersteige		MD Dorfgebiet - überb. Grundstücksfl.
	Flurgrenze		Zahl der Vollgeschosse, max.
	Baugrenze		Offene Bauweise
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Pflanzstreifen 3,00 m breit gem. § 9 (1) 25a BBauG
GRZ	Grundflächenzahl		Feldwege
GFZ	Geschoßflächenzahl		

AUFGESTELLT:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 31.10.1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER



E. Jotta

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 01.12.1981
IN DER ZEIT VOM 17.12.1981 BIS EINSCHL.
18.01.1982 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



E. Jotta

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 12.02.1982
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



E. Jotta

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.02.1982
AZ: 6/60/610-13/511
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



M. J. ...
(MEIBORG)
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
03.03.1982

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt. Die örtliche Bekanntmachung
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchge-
führt.

Pfaffen-Schwabenheim, den 12.04.2000
K. ...
Flommersfeld, Ortsbürgermeisterin