

ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PFAFFEN - SCHWABENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET :IM WEIHERGARTEN BEI DEN ENGERN

AUFGESTELLT:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 17.08.1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 31.10.1980
IN DER ZEIT VOM 28.11.1980 BIS EINSCHL.
29.12.1980 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 16.01.1981
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23.02.1981
AZ: 6/60/610-13/442
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 11.03.1981



E. Jotta



E. Jotta



E. Jotta

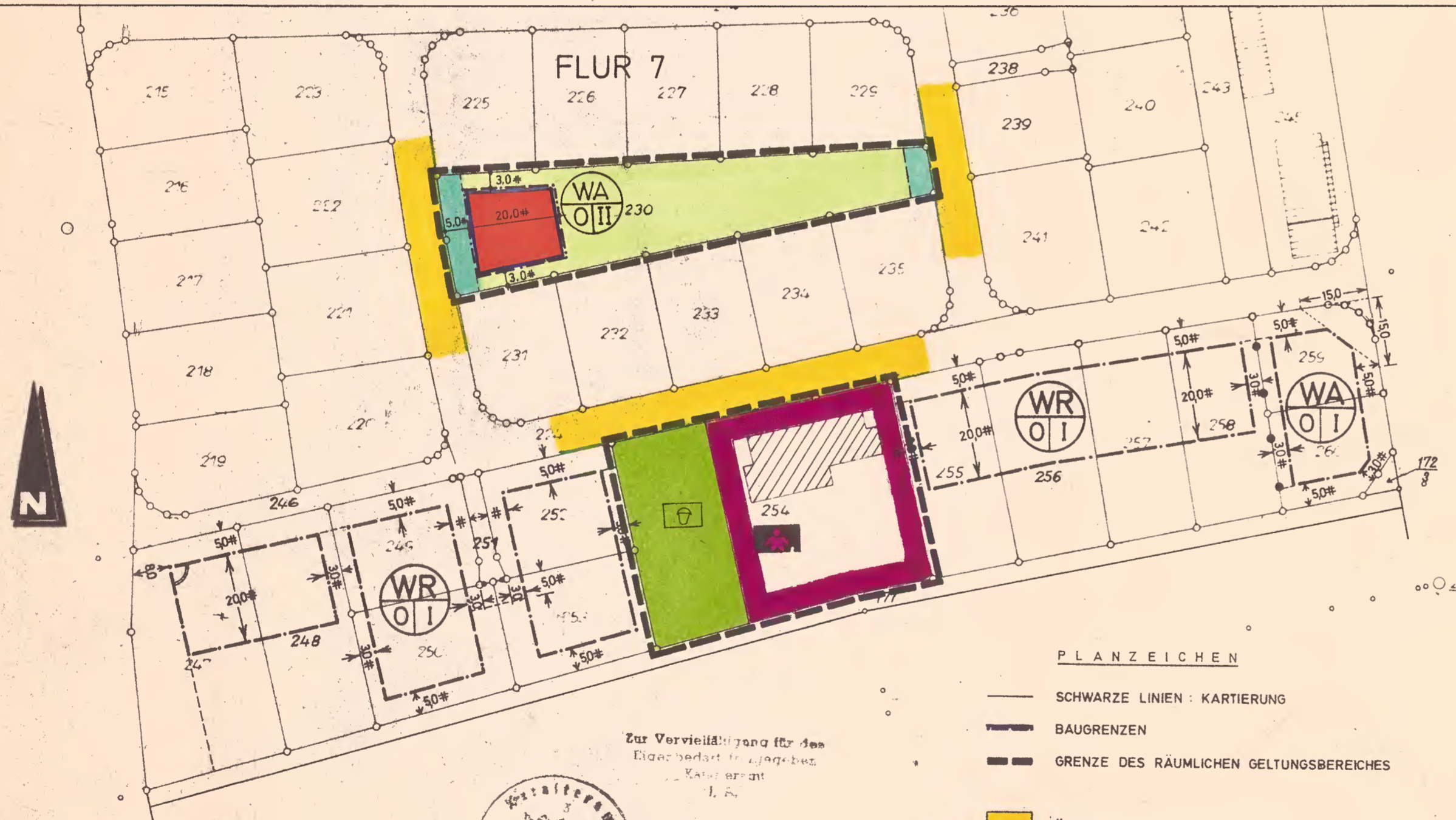


(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

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

Pfaffen-Schwabenheim, den 12.04.2000

Kleinmann



Zur Vermeidung für den
Eigentümer in jedem
Karteblatt



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 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 5. Februar 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 und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	und Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines II Wohngebiet GRZ GFZ (WA) 0,4 0,8	O	max. 38° Kniestock unzulässig; bei 2geschossigen Gebäuden 20° - 38° Kniestock unzulässig	hellgraues Material unzulässig

- Ausnahmen:**
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Nebenanlagen**
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.
- Stellplätze und Garagen**
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BBauG)**
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 1,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Gebäudelinie zu ermitteln.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)**
Die in der Planurkunde ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist entlang den Grundstücksgrenzen in einer Breite von 2,50 m geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen; die Fläche ist überwiegend als Rasenfläche anzulegen.