

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
PLEITERSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET

"IM BADENHEIMER WEG", FLUR 1

M. 1 : 1000

RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung vom 12.03.1980

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: IM NOV. 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23.11.1979
DER ORTSBURGERMEISTER:

(Siegel) gez. Lahm

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2c ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VON 13.12.1979 BIS EINSCHL. 14.01.1980
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBURGERMEISTER:

(Siegel) gez. Lahm

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 31. Januar 1980
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBURGERMEISTER:

(Siegel) gez. Lahm

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.02.1980
AZ 6/60/610-13/341
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I V

(Siegel) gez. Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

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

Pleitersheim, den 07.02.2000

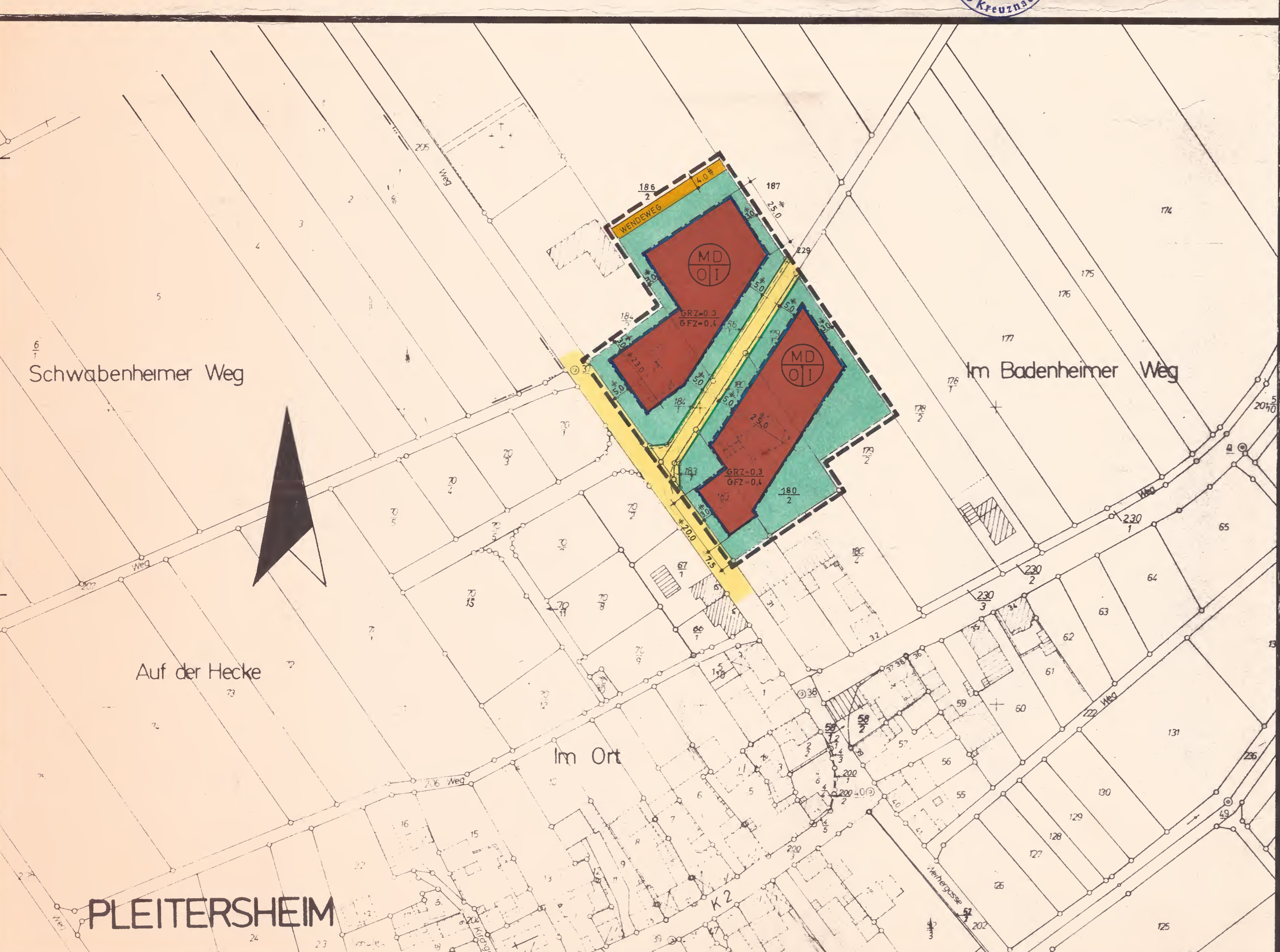
W. Lahm
Lahm, Ortsbürgermeister

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 25.02.1980

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag



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), geö. d. Art. 9 der Vereinfachungs-
novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleuni-
gung 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 Luftver-
unreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissions-
schutzgesetz (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen
Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG	§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO		
Dorfgebiet (MD) gem.	0	max. 38° Knie- stock max. 1,0 m bei talseitig 2-geschossig 10° - 38°, Kniestock un- zulässig	hellgraues Material unzulässig
§ 5 BauNVO			

2. Ausnahmen:

a) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau
des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -,
sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohn-
zwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit
der Gemeinde zugelassen werden.

b) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder
Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max.
zulässigen Dachneigung.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mindestens 5,00 m von den Straßen-
begrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen
einhalten.

4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
Eine an der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m
haben.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

6. Einfriedigungen (§ 9 (5) BBauG, § 124 LBauO

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen Einfriedigungen nur als Zäune und bis zu einer
Höhe von max. 1,00 m einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels errichtet werden;
zusätzlich lebende Hecken unterliegen keiner Höhenbeschränkung.
Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune ein-
schließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und
Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

7. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei-
wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— MD Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	o Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse max.	GFZ Geschößflächenzahl
	— Feldwege