

7.12

**2. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
DER ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET: „IM BADENHEIMER WEG“, FLUR 1**

TEXTFESTSETZUNGEN FORTSETZUNG

GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (4) BAUGB UND § 88 LBauO)

Dachneigung: Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden 10° - 38° betragen.

Im übrigen gelten für die Bebauungsplanänderung die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans, der mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 18.02.1980, Az.: 6/60- 610 - 13/ 391 genehmigt und durch Bekanntmachung am 12 .03. 1980 rechtsverbindlich wurde.

VERFAHRENSVERMERKE

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM <u>04.07.2002</u> DER ORTSBÜRGERMEISTER</p>  <p><i>W. Lahm</i></p>	<p>DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM <u>13.12.2002</u> IN DER ZEIT VOM <u>30.12.2002</u> BIS EINSCHL. <u>15.01.2003</u> NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN DER ORTSBÜRGERMEISTER</p>  <p><i>W. Lahm</i></p>
<p>DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM <u>12.02.2003</u> VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER ORTSBÜRGERMEISTER</p>  <p><i>W. Lahm</i></p>	<p>AUSFERTIGUNGSVERMERK: DER BEBAUUNGSPLAN WIRD HIERMIT AUSGEFERTIGT. DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM § 10 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHGEFÜHRT. ORT, DATUM <u>Pleitersheim, 16.01.2003</u> UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)</p>  <p><i>W. Lahm</i></p>
<p>IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM _____</p>	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO- Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. 11. 1998 (GVBl. S. 365).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990- PlanzV 90) vom 18. 12. 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. 03. 1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 08. 1997 (BGBl. I S. 2081).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfIG) i. d. F. vom 05. 02. 1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. 06. 1994 (GVBl. I S. 280).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz- BImSchG) i. d. F. vom 14. 05. 1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. 07. 1995 (BGBl. I S. 930).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. 02. 1990 (BGBl. I S. 205).

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser zulässig

HÖCHSTZULÄSSIGE ZAHL IN WOHNGEBÄUDEN (§ 9 (1) 6 BauGB).

Es sind nicht mehr als drei Wohnungen pro Einzelhaus zulässig.

HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BauGB

Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Oberkante Dachhaut) wird bergseits mit max. 4,60 m und talseits mit max. 7,6 festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Die Festsetzungen über einen Kniestock entfallen. Wird eine Grundfläche der Hauptbaukörper von max. 200 qm und eine Firsthöhe, gemessen an der Gebäudemittellinie über dem gewachsenen Erdreich an der talseitigen Höhenlinie, von max. 10,50 m (diese Höhen sind über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der höchstgelegenen bergseitigen bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln) eingehalten, ist eine max. 3 geschossige Bauweise zulässig wobei jeweils das Keller- und Dachgeschoß als Vollgeschoß genutzt werden muß.

**CORNELIA KREITZER, DIPL. ING. (FH) -
BÜRO FÜR BAULEITPLANUNG UND ARCHITEKTUR**

Adresse	Ringstraße 22 55576 Pleitersheim
Telefon	06701/ 8565
Fax	06701/ 8650
Fu D1	0171/ 6514898

Projekt
1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG
DER ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET:
„IM BADENHEIMER WEG“, FLUR 1

Auftraggeber
ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM