

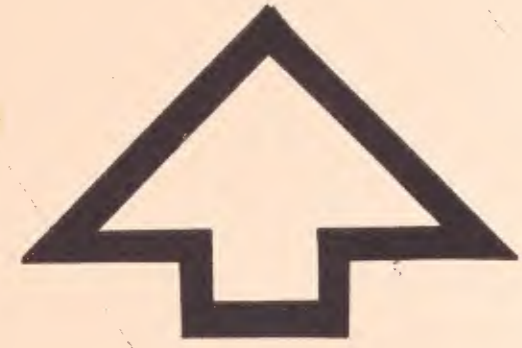
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DER HECKE" II • FLUR 1

ANLAGE 1

Abschrift

M. 1 : 1000



Am Schwabenheimer Weg

Im Badenheimer Weg

Im Ort

An der Umkehr

PLEITERSHEIM

Auf der Hecke

Im Kirch-
garten

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 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 (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 und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG	und	§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)		max. 38° Knistock max. 0,60 m		hellgraues Material unzulässig
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5				

- Ausnahmen
 - die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß), zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
 - Von den festgesetzten Dachneigungen kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschienkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 0,80 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich 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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)
Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	o Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	o GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse maximal	o GFZ Geschosflächenzahl
o öffentliche Grünfläche	o Feldwege
o Kinderspielplatz	o Pflanzstreifen

AUFGESTELLT IM MÄRZ 1980
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14. 08. 1979
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. LAHM

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN
ORTSGEMEINDERAT VOM 17. 03. 1980
IN DER ZEIT VON 08. 04. 1980 BIS EINSCHL.
07. 05. 1980 NACH § 24 ABS. 6 DES BUNDES-
BAUGESETZES AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(SIEGEL) GEZ. LAHM

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 12. 05. 1980
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(SIEGEL) GEZ. LAHM

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20. 02. 1981
AZ. 60/110-13/111
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

(SIEGEL) GEZ. Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 04. 03. 1981

Ausfertigungsvermerk
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
Lahm Ortsbürgermeister



Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 27. 02. 1981

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

