

7.13

Abschrift

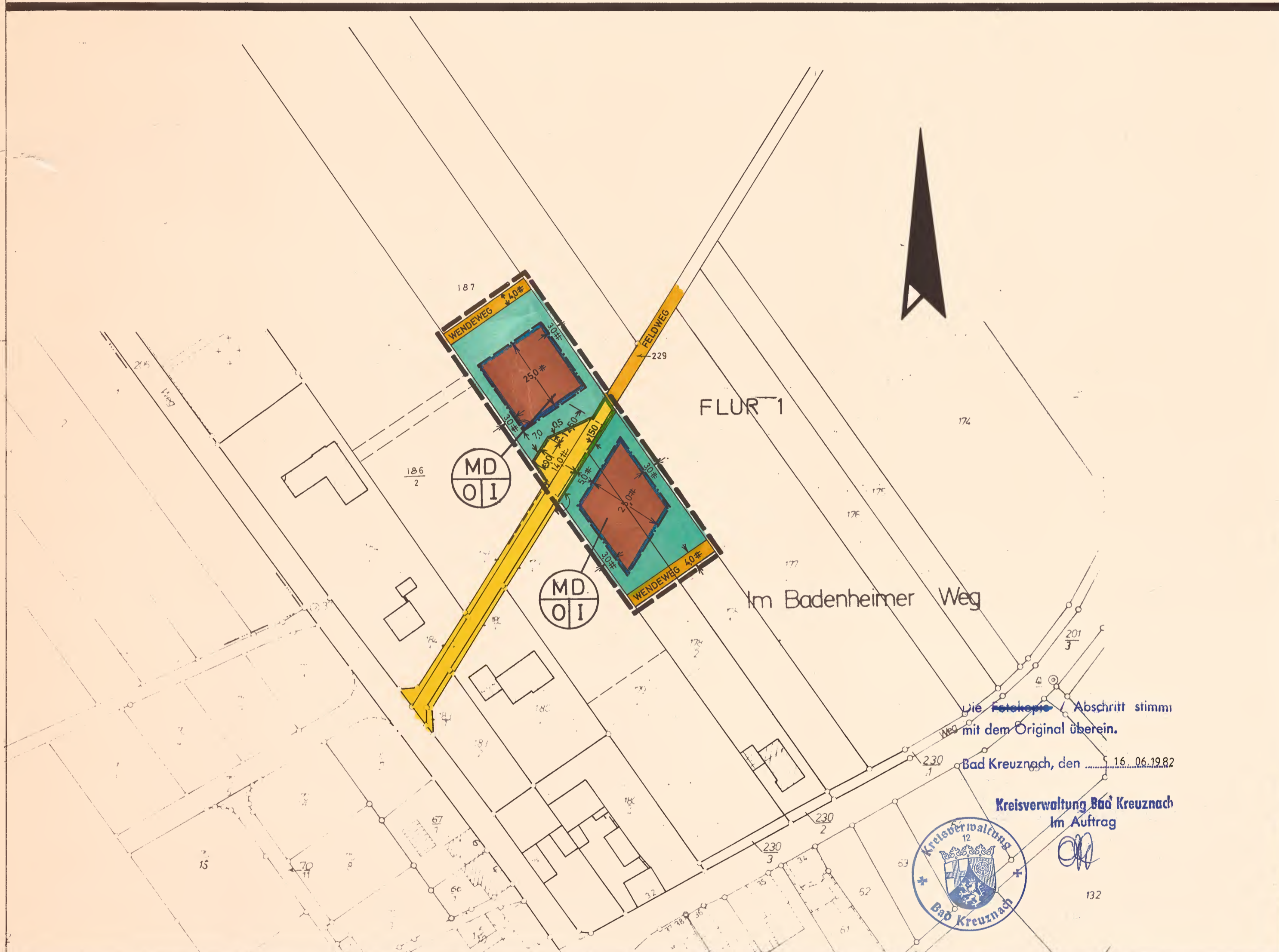
BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "IM BADENHEIMER WEG II"

FLUR 1

M. 1 : 1000

ANLAGE 1



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 Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen 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 (Baunutzungsverordnung - BauNVO) 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 § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16 und 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG und	Dacheindeckung § 124 LBauO
Dorfgebiet (MD) (\$ 5 BauNVO) GRZ = 0,3 GFZ = 0,4	0	max. 38° Kniestock max. 1,0 m bei tal-seitig 2-geschossig 10° - 38°, Kniestock unzulässig	hellgraues Material unzulässig

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 Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17(5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 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 Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten.
- 4. Garagen und Stellplätze § 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. 8,00 m haben.
- 5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahren und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 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 einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- 7. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

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

AUFGESTELLT: FEBRUAR 1982
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 17. 03. 1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM
IN DER ZEIT VOM 04. 03. 1982 BIS EINSCHL.
05. 04. 1982 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 21. 05. 1982 VOM
ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15. 06. 1982
AZ: 6160/670-73/544
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 30. 06. 1982

(SIEGEL) GEZ. W. LAHM

(SIEGEL) GEZ. W. LAHM

(SIEGEL) GEZ. W. LAHM

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG
LEITENDER KREISRECHTS DIREKTOR

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

Pleitersheim, den 07.02.2000
W. Lahm
Lahm, Ortsbürgermeister