

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DER HECKE III"

FLUR 1 - M. 1:1000

ANLAGE 1

Abschrift



Aufstellungsbeschluss vom 29.1.85
Der Ortsbürgermeister
SIEGEL GEZ. W. LAHM

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 23.4.85 in der Zeit vom 12.7.85 bis einschl. 12.8.85 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.
Der Ortsbürgermeister
SIEGEL GEZ. W. LAHM

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 19.9.85 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister
SIEGEL GEZ. W. LAHM

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 03.12.1985
Az.: 6/60-610-13/775
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i. V.

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom
12.12.1985

SIEGEL GEZ. MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. 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 04.12.1985



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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben 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 (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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz- und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuz. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbe-seitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | Maß der baul. Nutzung
§ 9 (1) 1 BBauG
§§ 16, 17 BauNVO | Bauweise
§ 9 (1) 2 BBauG
§ 22 BauNVO |
|--|--|--|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes | Zahl der Vollgeschosse: I
GRZ = 0,4; GFZ = 0,5

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses 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. | △ E |
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mind. ein Stellplatz anzulegen.
Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie. 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 Erdgeschoßfußböden - 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.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf max. 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,60 m Höhe zulässig.
Ausnahmen
Von der festgesetzten Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
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.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 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.
HINWEIS:
DAS AUSGEWIESENE BAUGEBIET WIRD HOCH- ODER NIEDERSpannungsseitig MITTELS FREI- ODER ERDKABELLEITUNGEN MIT ELEKTRISCHER ENERGIE VERSORGT.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- Feldweg
- Pflanzstreifen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- Trafostation
- Sichtflächen