

Abschrift

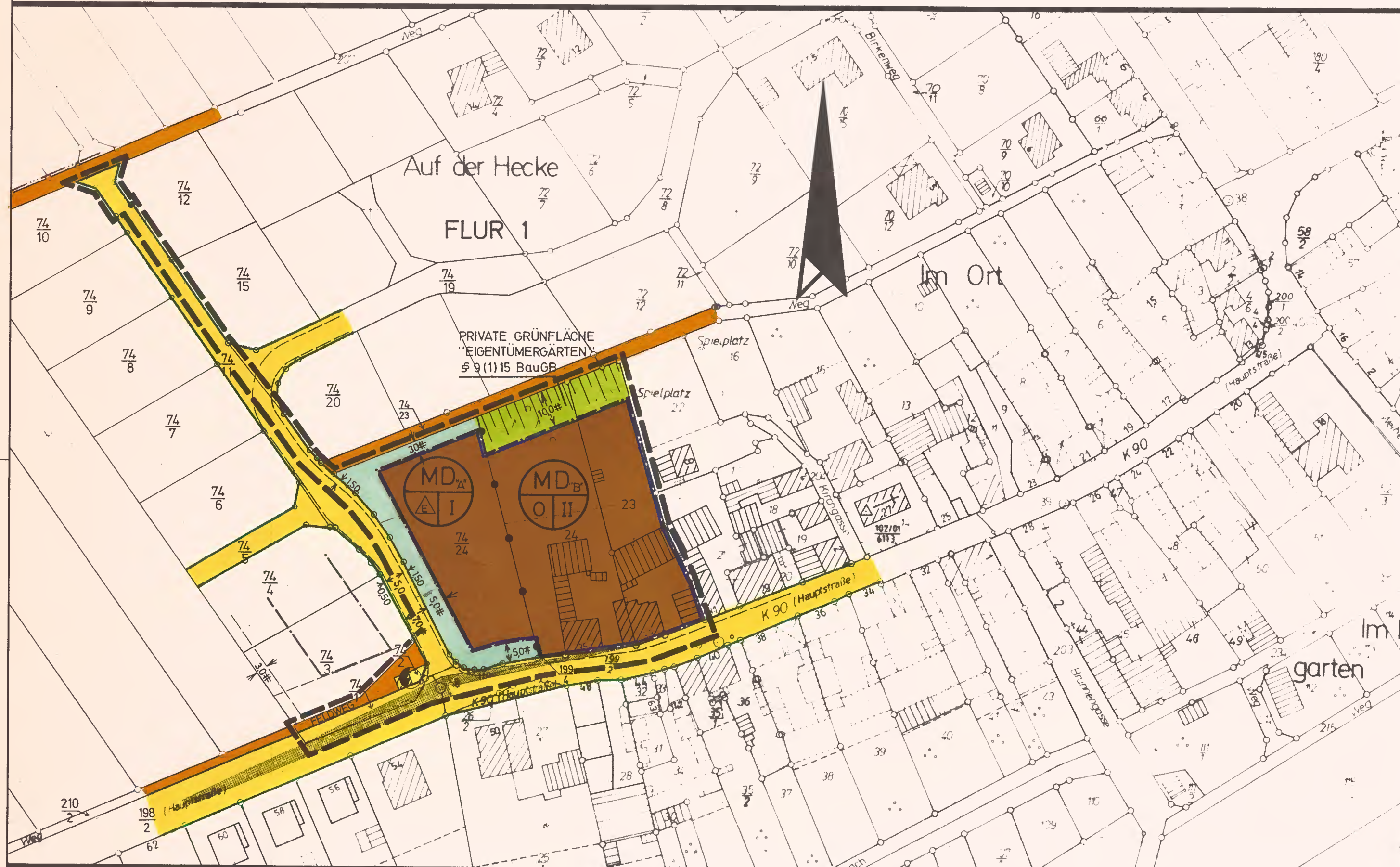
ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE PLEITERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DER HECKE III" - FLUR 1

M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 21.11.1991
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Lahn

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 30.03.1992
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Lahn

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

16.07.1992

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 21.11.1991
IN DER ZEIT VOM 13.12.1991 BIS EINSCHL.
13.01.1992 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Lahn

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 09.06.1992
Az.: 6/60-610-13/1080

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) gez. Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

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

Pleitersheim, den 07.02.2000
W. Lahn
Lahn, Ortsbürgermeister

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 03.07.92

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag



Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1,2,3,4,8,9,10 und 30, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

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 Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

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

§ 17 des Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 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).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BauGB § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,4; GFZ = 0,5	△
Dorfgebiet (MD "A") hier sind Tier- haltungen gem. § 1 (5) BauNVO unzulässig.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei ein- geschossigen Bauten zum Aus- bau des talseitig freistehen- den Kellergeschosses zu Wohn- zwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) Bau- NVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Gelände- gegebenheiten ergibt.	O

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 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 Straßenbegrenzungs- und mind. 3,00 m von den Wegebegrenzungslinien.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 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.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

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.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) 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 als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Im MD "A"-Gebiet darf im Bereich der Straßenbegrenzungslinie 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.

c) 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.

Hinweis

Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	MD Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
— Bürgersteige	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	O Offene Bauweise
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	II Zahl der Vollgeschosse max.
■ Feldweg	GRZ Grundflächenzahl
■ Sichtflächen	GFZ Geschößflächenzahl
■ Böschungen	■ Private Grünfläche "Eigentümergeärten"
● Trafostation	