BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM LETT" DER ORTSGEMEINDE RÜMMELSHEIM — VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM — M. 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (überbaubare Grundstücksflächen) — Art der baulichen Nutzung
- 0.4 Grundflächenzahl GRZ
- (0.8) Geschossflächenzahl GFZ
- II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- KG Kellergeschoss
- EG Erdgeschoss
- OG Dachgeschoss — Maß der baulichen Nutzung
- o Einzel- u. Doppelhäuser zulässig — Bauweise
- Baugrenze
- Gehweg / Fahrbahn / Gehweg
- öffentliche Parkfläche (Standspur)
- befahrbarer Wohnweg
- Wirtschaftsweg — Verkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- A Abwasserleitung — Flächen für Versorgungsanlagen
- Bäume zu pflanzen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen. Anpflanzung u. Einfriedung max. 0.80m hoch.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches — Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1 Ordnungsziffer

empfohlene Grundstücksgrenzen

1	WA	II
	0.4	(0.8)
	–	o

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICH FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)

1.1 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach §4 BauNVO festgesetzt.

1.2 Im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind die in §4 Abs.3 Ziffer 4, 5 und 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs. 6 Ziffer 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Ziffer 1 BBauG)
Zahl der Vollgeschosse
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine max. II-geschossige Bebauung bestehend aus:
a) bei entsprechender Hanglage ausgebautem Untergeschoß und Erdgeschoß oder
b) Erdgeschoß und ausgebautem Dachgeschoß als Vollgeschoß
festgesetzt.

3. Nebenanlagen und Einrichtungen (§9 Abs.1 Ziff.4 BBauG)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. (§ 23 Abs.5 BBauG)

4. Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Ziffer 4 BBauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - auch an den Grundstücksgrenzen - zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

5. Höhenlage der Baukörper (§9 Abs.2 BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,80 m über höchster angrenzender Verkehrsfläche hinausragen.
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,80 m über höchstem bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

2. Dachgestaltung

2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Sattel- und Walmdächer und daraus abgeleitete Formen zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.

2.2 Bei den Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 10°-40° zulässig. Drempel (Kniestock) von max. 0,75 m sind hier erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.
Die Traufe ist durchzuziehen.

2.3 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

3. Sichtflächen

3.1 Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

4. Unbebaute Grundstücksflächen
Die unbebauten Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Bei ihrer Gestaltung sind heimische Laubgehölzarten zu verwenden.

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
13.09.2013
Ortsbürgermeister

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949) insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planz VO 65) vom 15. Jan 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
5. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. 264); insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
6. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 Artikel 2 (GVBl. S. 264); insbesondere § 24.
7. Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPflG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
8. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1982 (BGBl. I S. 281); insbesondere wie §§ 41 und 50.
9. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz DSchPflG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159).

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufgestellt: .....

Aufstellungsbeschluß vom 11.06.1980

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 30.04.1981 in der Zeit vom 04.06.81 bis einschl. 04.06.81 nach § 2a(6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 23.11.1981 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Genehmigt
Gehört zum Bescheid vom 14.05.1986
Az.: 6/60-610-13/797
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.V.
MEIBERG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
Durch Bekanntmachung vom 23.05.1986

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM LETT" DER ORTSGEMEINDE RÜMMELSHEIM

ENTWURF:		DATUM:	3.7.1980
BEZEICHNET:	L.A.V.	GEPRÜFT:	
GEÄNDERT:	April 1984	MASSTAB:	1:500

147