



**NUTZUNGSSCHABLONE**

Mischgebiet	Zahl der Vollgeschosse
MI	II (EG-06) KG
0,4	10
0	geneigte Dächer

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

- MI = Mischgebiet
- Geschossflächenzahl GFZ
- Grundflächenzahl GRZ
- Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
- offene Bauweise
- Baugrenze
- Schrammbord
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Wirtschaftsweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Trafostation
- Abwasserleitung
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Erhaltung von Bäumen
- SONSTIGE PLANZEICHEN
- Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
- Abgrabung zur Herstellung des Straßenkörpers
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN
- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenschichtlinie
- Böschung im Urgelände
- Flurgrenze

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2756), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsrechts vom 18. Februar 1996 (BGBl. I S. 265); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 6, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 152.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO Bl) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 633) sowie die Anlage zur PlanVO 1981 und die DIN 18003.
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBAO) 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).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAO) 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); insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
- Genehmigung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Mai 1986 (GVBl. S. 103); insbesondere § 24.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LFPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66); insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1982 (BGBl. I S. 281); insbesondere die §§ 41 und 50.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturlandschaft (Bodenschutz- und Pflegegesetz (BöSchPfG)) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159); geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (GVBl. S. 177).

TEXTFESTSETZUNGEN

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BBAUG)**  
Als Art der baulichen Nutzung ist für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mischgebiet" (MI) nach § 6 BauVO festgesetzt.
  - ZULASSIGKEITEN UND AUSNAHMEN (§ 1 (4,5,6) BAUNVO)**  
Die in § 6 (3) BAUNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nach § 1 (6) ZIFF. 4 BAUNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BBAUG)**  
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoß (EG) und dem Dachgeschoß (DG) - festgesetzt.  
Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoß im Sinne des § 2 (4) ZIFF. 2 LBAO handelt.
  - NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§ 14 (1) BAUNVO)**  
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BAUNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
  - STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 4 BBAUG)**  
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
  - HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBAUG)**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes darf die Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht höher als 0,5 m über höchstem angrenzenden Gelände errichtet werden.
- BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**
- 1. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 (4) BBAUG) I.V.M. § 123 (1) ZIFF. 3 LBAO**
- 1.1 **Material- und Farbgebung**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind grellbunte Farben sowie glänzende Metall- und Kunststoffteile zu vermeiden.
- 1.2 **Dachgestaltung**  
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur geneigte Dächer mit einer Neigung von 10° - 35° zulässig. Flachdächer sind nur für Nebenanlagen gestattet.  
Die Dachdeckung darf Landschaftsbedeutung nur dunkelfarbige ausgeführt werden.
- GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN**
- 1. ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN**  
Innerhalb der im Bebauungsplan mit dem : : : -Symbol umgrenzten Flächen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher zu erhalten. Eingriffe sind nur insoweit zulässig, soweit sie der Bestandpflege (Verjüngung) dienen und die vorhandene Vegetation nicht als ganzes beeinträchtigen.  
In den für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzten Flächen : : : : -Symbol ist der Bestand zu ergänzen bzw. sind pro angefangene 10 lfd. m Grundstücksgrenze zu pflanzen:  
In den 5 m breiten Pflanzstreifen 1 Baum und 3 Sträucher, in den 19 m breiten Streifen 3 Bäume und 8 Sträucher.
- Es sind Gehölze aus folgender Liste zu verwenden:
- Acer campestre - Feldahorn
  - Acer platanoides - Spitzahorn
  - Acer pseudo-platanus - Bergahorn
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Corylus avellana - Hasel
  - Fraxinus excelsior - Esche
  - Prunus avium - Vogel-Kirsche
  - Prunus spinosa - Birk-ahorn
  - Quercus robur - Stiel-Eiche
  - Viburnum opulus - Schneeball

VERFAHRENSVERMERKE

Aufgestellt

Aufstellungsbeschluss vom **13.05.1986**

Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsbürgermeister vom **13.05.1986** in der Zeit vom **09.06.86** bis einsch. **09.07.86** nach § 20 (1) BBAUG ausliegen.

Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Der Bebauungsplan wurde gem § 10 des Bundesbaugesetzes am **19.06.1986** vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen.

Genehmigt Gehört zum Bescheid vom 14. Nov. 86 Az. 6/60-610-13/815 Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V. *[Signature]* Meiborg (Hd. Kreisverwaltungsreferat)

Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

RECHTSVERBINDLICH

Durch Bekanntmachung vom **28.11.1986**

**PLANUNGSBÜRO H. KARST**  
BERATENDER INGENIEUR  
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN  
„AM WALDLAUBERSHEIMER WEG“  
DER ORTSGEMEINDE RÜMELSHEIM

ENTWURF: *[Signature]* DATUM: SEPT. 1986

BEARBEITUNG: *[Signature]* MASSTAB: 1:500