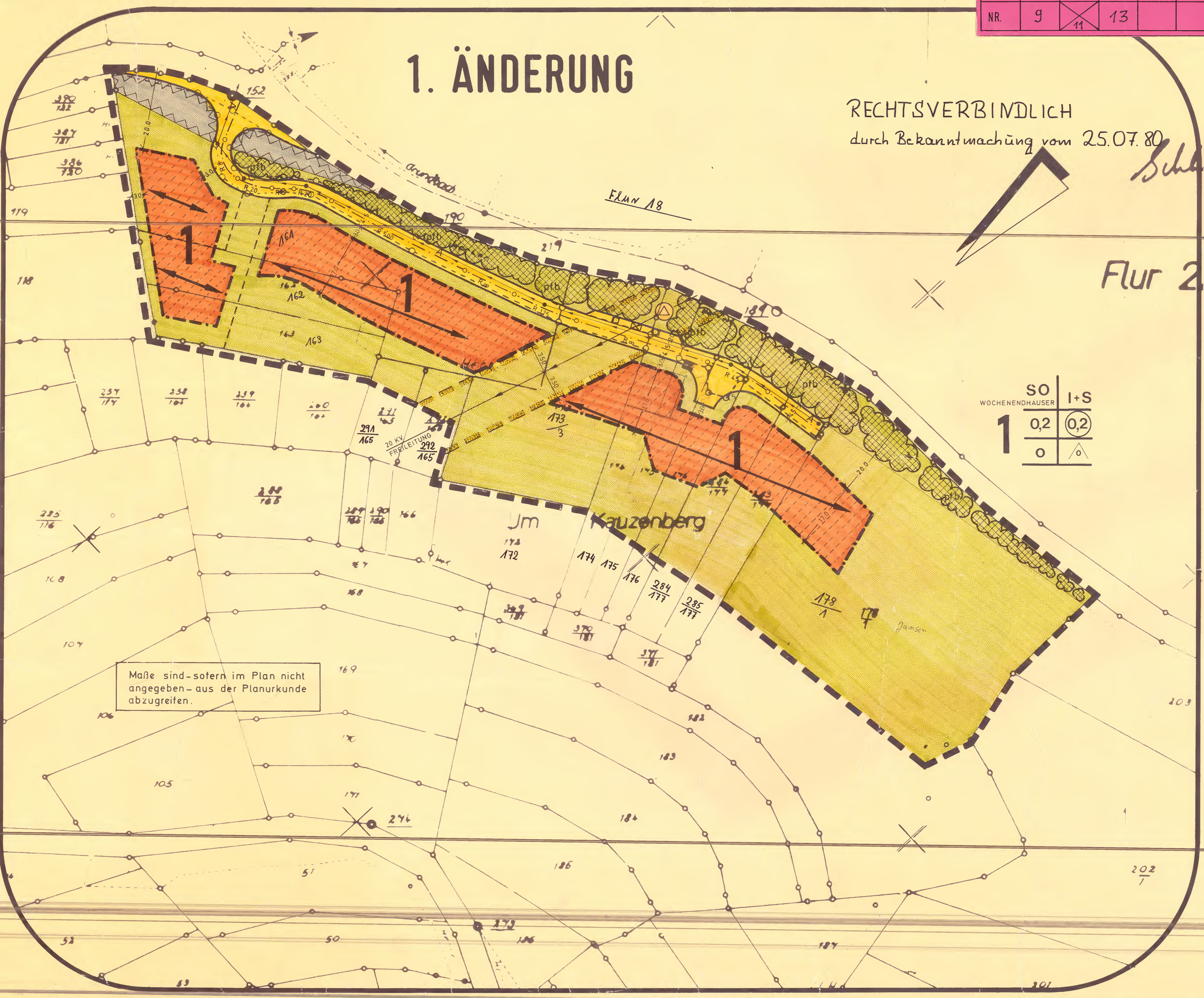


BEBAUUNGSPLAN „IM KAUZENBERG“ DER ORTSGEMEINDE STAUDERNHEIM - VERBANDSGEMEINDE SOBERNHEIM - M. 1:500

| | | | | | | |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| PLAN | URPLAN | 1.ÄND. | 2.ÄND. | 3.ÄND. | 4.ÄND. | 5.ÄND. |
| NR. | 9 | 11 | 13 | | | |



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 25.07.80

| | |
|----|-----|
| SO | I+S |
| 1 | 0,2 |
| | 0,2 |
| | o |
| | △ |

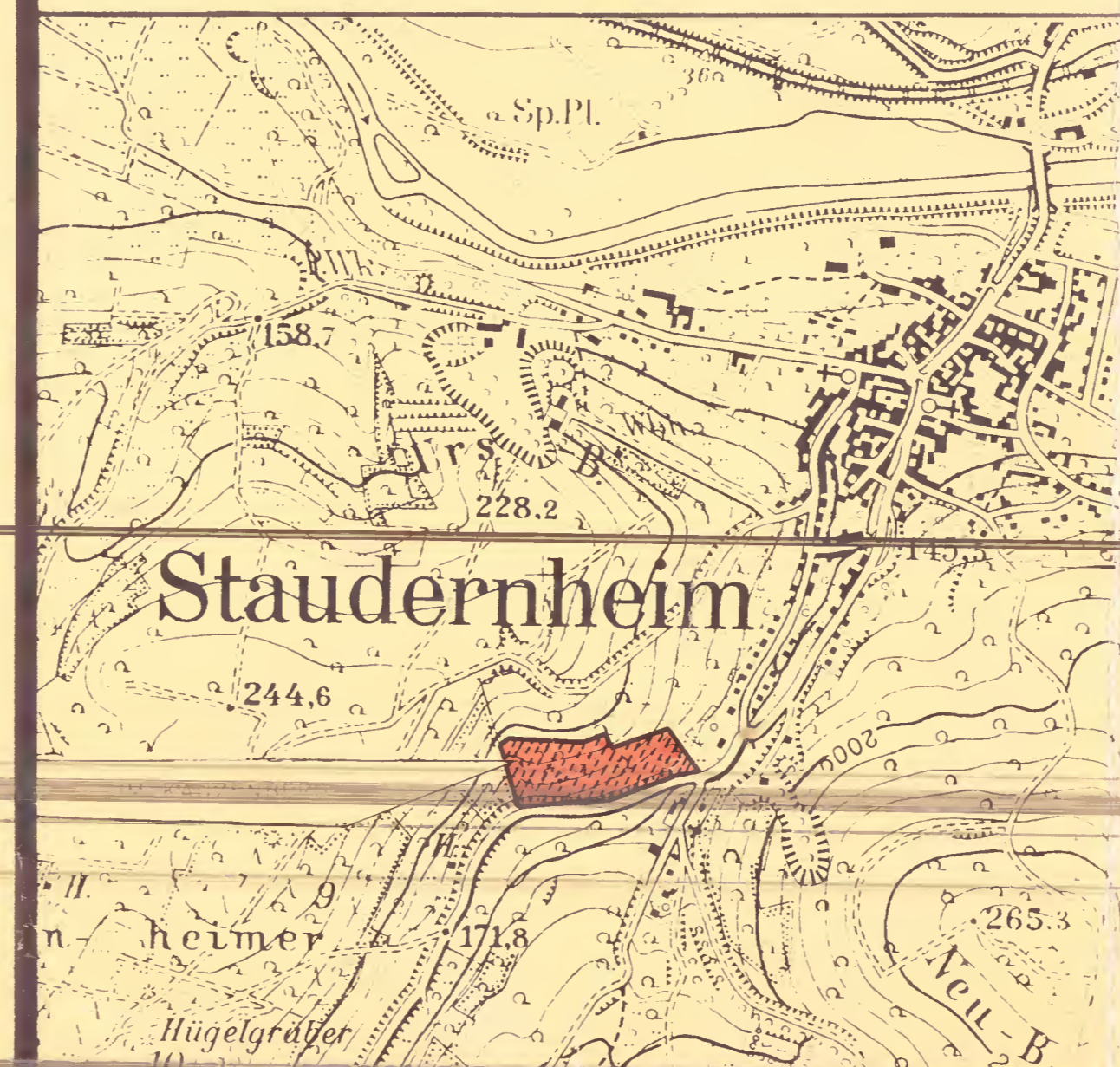
Maße sind -sofern im Plan nicht angegeben- aus der Planurkunde abzugreifen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG
- SO Sondergebiet Wochenendhäuser
 - I Zahl der Vollgeschosse
 - S Sockelgeschoss
 - 0,2 Grundflächenzahl GRZ
 - 0,2 Geschossflächenzahl GFZ
 - offene Bauweise
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptgebäuderichtung
 - öffentliche Parkfläche
 - Fahrbahn
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Trafostation
 - Bindung für die Erhaltung von flächenhaften Strauchgruppen
 - Sichtflächen, von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
 - Anpflanzung u. Einfriedung max. 0,80m
 - mit Leitungsrecht zugunsten des RWE zu belastenden Flächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - Abwasserleitung

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1 Ordnungsziffer
- gepl Grundstücksgrenzen
- R₀ Straßenachse mit Trassierungsdaten



TEXTFESTSETZUNGEN

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung**
Als Art der baulichen Nutzung ist für die Bereiche mit der Ordnungsziffer 1 Sondergebiet (§ 10 BauNVO) - S71 Wochenendhäuser - vorgesehen.
 - Maß der baulichen Nutzung**
Es sind nur Wochenendhäuser mit einer überbauten Fläche von max. 100 qm zuzüglich einer überdachten ansonsten aber offenen Terrasse von max. 20 qm zulässig.
Die Überschreitung der I-Geschossigkeit ist nur zulässig, wenn es sich dabei um ein geländebedingt freistehendes Sockelgeschoss handelt, das nach § 18 BauNVO / § 2 (4) LBauO als Vollgeschosß anzurechnen ist.
 - Stellung der baulichen Anlagen**
Die wesentlichen Gebäudeteile sind in der durch (→) Symbol aufgezeigten Richtung zu erstellen.
 - Nebenanlagen**
Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO sind nicht zulässig.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge**
Für jedes Wochenendhaus ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 2,50 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauweise) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.
 - Höhenlage der Baukörper**
Die Erdgeschoßfußböden der Wochenendhäuser dürfen - gemessen in Hausmitte - nicht mehr als 0,50 m über bergseitig angrenzendem Gelände hinausragen.
 - Grünflächen**
Die im Plangebiet entlang der Landstraße 377 vorhandene flächenhafte Baum- und Strauchbepflanzung ist zu erhalten und zu ergänzen. Alle Grundstücke sind entlang den Einfriedigungen mit einer durchgehenden Hecke aus heimischen Gehölzen zu bepflanzen. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen und ebenfalls mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Äußere Gestaltung**
Für alle Gebäude (Hauptgebäude und Garagen) wird eine max. Dachneigung von 30° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes ist nicht zulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
 - Einfriedigungen und Gestaltung der ungebauten Flächen**
Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Im Bereich der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landstraße sind jedoch Einfriedigungen und Bepflanzungen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht entsprechend der Darstellung in der Planurkunde unzulässig.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
1.1.1. 2. 2a. 8. 9. 10. 30. 33. 39. und 125 des Bundesbaugesetzes vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2286)

2. 1. 2. 3. der Ausführung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Bauordnungsverordnung vom 19. 9. 1977 (BGBl. I S. 1977)

3. 1. 1. 3. der Verordnung über die Ausführung der Bauleistungen durch die Durchführung der Planverfahren (Planverfahrenverordnung) vom 19. 9. 1985 (BGBl. I S. 21)

4. 9. Abs. 4 Bauordnungsverordnung in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53) und der Landesverordnung über die Ausführung der Bauleistungen in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53)

5. 1. 1. 3. der Landesbauordnung (LBO) vom 27. 2. 1974 (GVBl. S. 53)

6. 3. Abs. 2. 5. und § 11 des Landesbaugesetzes vom 16. 6. 1973 (GVBl. Nr. 10 S. 147)

7. Kreisbaugesetz

8. 50 des Bundesmessen- und Messgesetz (BIMesG) vom 15. 2. 1974 (BGBl. I S. 221)

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Bauleistungsgegenstände werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

Der Gemeinderat hat am 24. 9. 1978 gem. § 2 (1) BBauG die Änderung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

Am 4. 12. 78 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nach dem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

ZUR VERVIELFÄLTIGUNG FREIGEZEHEN
KATASTERAMT BAD KREUZNACH
DEN 08. 05. 1978
GEB - B 2775

Staudernheim
Ortsgemeinde

Der Gemeinderat Staudernheim hat am 5. 6. 1980 den Bebauungsplan gem. § 2a (6) BBauG beschlossen, nach dem die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.

Dieser Änderungsentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer von 20. 2. Plus jedem dem Einsicht Offentlich zugänglichen Ort und Dauer der Auslegung am 4. 1. 1980 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Belangen und Anregungen während der Auslegung zur Kenntnisnahme vorgebracht werden können.

BESCHLOSSEN

Der Gemeinderat Staudernheim hat am 25. 7. 1980 den Bebauungsplan gem. § 2a (6) BBauG örtlich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden bei der Verbandsgemeinschaft Staudernheim, Sobernheim, an jedem beliebigen Tage von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

GENEHMIGT

RECHTSVERBINDLICH
Staudernheim
Ortsgemeinde Staudernheim

PLANUNGSBÜRO KARST
5401 NÖRTERSHAUSEN, A. D. BUNBERT 20, TEL. 02605/2551
Flur 18

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „IM KAUZENBERG“
ORTSGEMEINDE STAUDERNHEIM

ENTWURF: *Karst*
PLANUNGSSTAND VOM: 26. 09. 1978