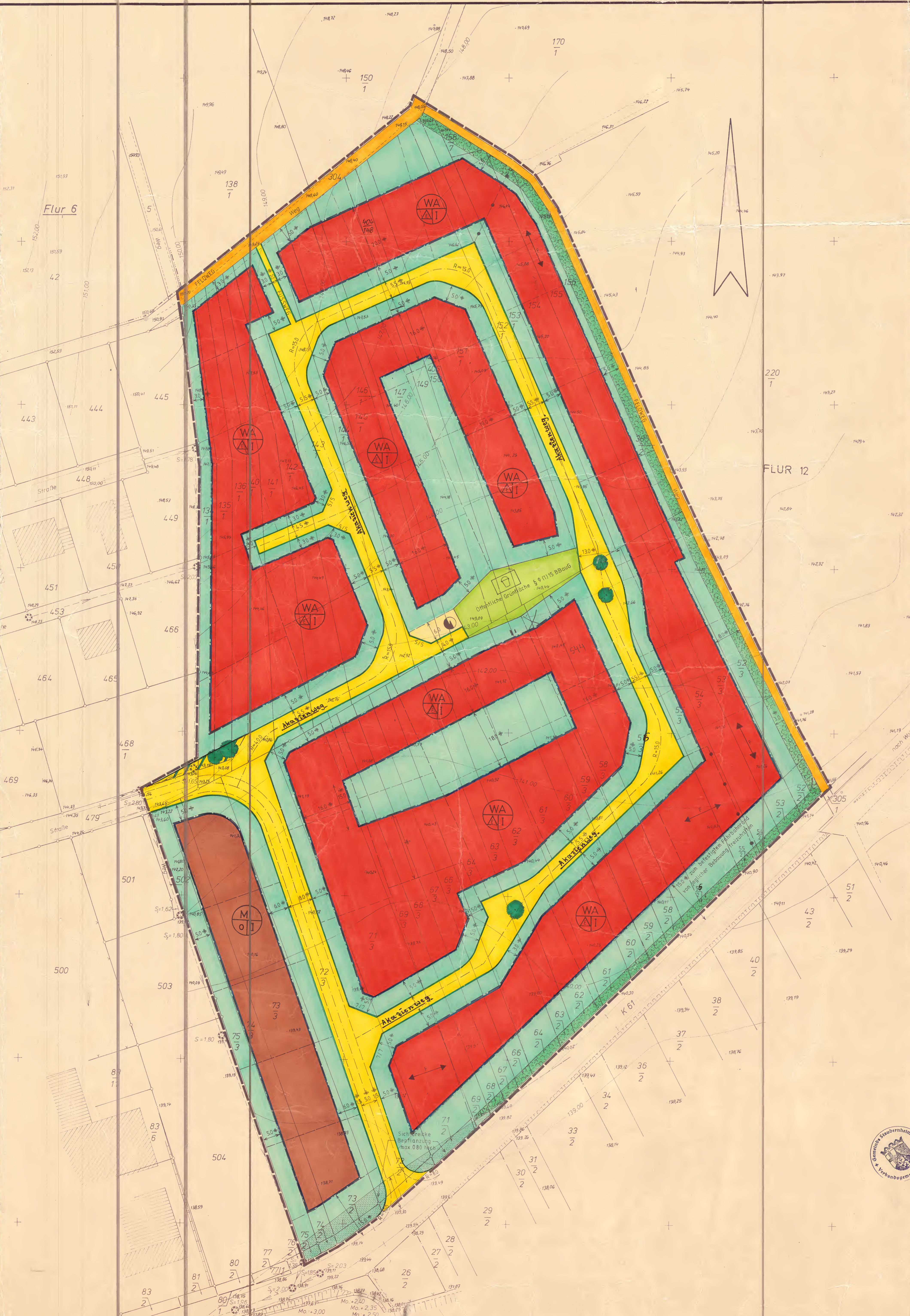


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE STAUDERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „IM UNTERSTEN GEBEL-IN DER BEIN“

FLUR 12 • M. 1:500

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 05.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zu 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. 1753).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAuO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1), Landesbauordnung Rheinland-Pfalz.
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1961 - PlanZV 61) vom 30.07.1961 (GGBl. I S. 833).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (GGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1. BauNVO	§ 9 (1) 1. BauNVO	§ 9 (1) 2. BauNVO
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO

— Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
 Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zuz. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.

— Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO
 Die nach § 6, Abs. 2 Ziffer 5 und 7 zul. Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

— Allgemeines Wohngebiet:
 Zahl der Vollgeschosse: I
 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschlossenen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauNVO in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
 GRZ = 0,3
 GFZ = 0,5

— Mischgebiet:
 Zahl der Vollgeschosse: II
 GRZ = 0,4
 GFZ = 0,8

2. Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BauNVO, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) müssen einen Abstand von mind. 5,00 m von den öffentlichen Verkehrsflächen und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen einhalten. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen unzulässig.
3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1), 8 BauNVO, §§ 2 und 23 (5) BauNVO)
 Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestmaßes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Stellplätze und Garagen unzulässig.
4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauNVO)
 Die im Plan mit einem Pflanzgebot gekennzeichneten Flächen sind mit freiwachsenden Hecken einheitsreicher Gehölze zu bepflanzen.
5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauNVO)
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper oberhalb der Erdgeschossoberkante wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßennöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über den gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 Für die als Bestandteil der Verkehrsflächen im Plan verbindlich eingetragenene Bäume ist die Baumart robinia monophylla festgesetzt - Entlang der K 6 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen. Unzulässig sind: *Yucca, Akazie, Eiche, Buche, Blauweiß, Ahorn, Mandel, S. Baum*
7. Gestalterische Festsetzungen (§§ 123, 124 BauNVO, § 9 (4) BauNVO)
 - a) Dachneigung und Dachbedeckung
 Die Dachneigung kann bei eingeschlossenen Gebäuden max. 30° betragen mit einem Kniestock von max. 0,60 m. Bei 2-gesch. bzw. teilseitig 2-gesch. Gebäuden ist eine Dachneigung von 65-80° zulässig. Ein Kniestock ist helles Material ist unzulässig.
 - b) Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der Sichtdreiecke sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines lebende Hecke zulässig. Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedigungen nur als max. 0,80 m einseitig zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,60 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels zulässig.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Straßenbegleitgrün
— Straßennittellinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Mischgebiet, überbaub. Grundstücksfl.	— Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereichs	— Nur Einzelhäuser zulässig
— II Zahl der Vollgeschosse max.	— GRZ Grundflächenzahl
— Bürgersteige	— GFZ Geschosflächenzahl
— Flurgrenze	— Feldwege
— Pflanzgebot	— Trafostation
— Firsrichtung	— Spielplatz
— Offene Bauweise	— Baugrenzen
— Sichtdreiecke	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Aufgestellt: April 1982
 1. Bürgermeister: *[Signature]*
 2. Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsbürgermeister vom 21.10.1981 in der Zeit vom 3.5.1982 bis einschließl. 31.12.1982 nach § 2a (6) BBauG auszuwirken.

Der Ortsbürgermeister wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 20.1.1982 vom Ortsbürgermeister als Sitzung beschloss.

Der Ortsbürgermeister: *[Signature]*

Es wird beschließt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
 Bld Kreuznach, den 16.4.82
 im Auftrag: *[Signature]*
 Bld Kreuznach

Rechtsverbindlich Durch Bekanntmachung vom 2.12.1982