

# ABSCHRIFT / ANDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

VOLXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET  
„AN DER KREUZNACHER STRASSE / AUF ACKERBORN“  
Flur 11, 12, 21 u. 22 - Maßstab 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT IM MAI 1979  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: JAN. 1979  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Unterschrift

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 17. OKT. 1979

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 29. August 1979  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Unterschrift

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 21.06.1979 BIS EINSCHL. 20.07.1979  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Unterschrift

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21.09.79  
AZ 6/60/610-13/373  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V.

(Siegel) gez. Meiborg  
Leitender Kreisrechtsdirektor

### Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens § 11  
BauGB wird der Bebauungsplan hiermit aus-  
gefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung  
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durch-  
geführt.

Volxheim, den 15.04.1999

Böll, Ortsbürgermeister

Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 15.10.1979

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



## TEXT

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Bundesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und Dacheindeckung	
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO	
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO		
Dorfgebiet (MD) (§ 5 BauNVO)		I max. 48° Knie- stock max. 1,00 m	graues Material unzulässig
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)			
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6			

### 2) Ausnahmen

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

### 3) Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie.

### 4) Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

### 5) Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, § 23 (1 u. 3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

### 6) Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der 2-geschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

### 7) Einfriedigungen § 9 (4) BBauG, § 124 LBauO

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,20 m einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

### 8) Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfl.
Baugrenzen	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Bürgersteige	Offene Bauweise
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Nur Einzelhäuser zulässig
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Zahl der Vollgeschosse max.
Allgemeines Wohngebiet - überbaubare Grundstücksflächen	GRZ Grundflächenzahl
Feldwege	GFZ Geschosflächenzahl
Trafostation	

