

Abschrift ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
VOLXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
IM UNTEREN MANNGARTEN - AN DER ENDHECKE
AUF DEM SCHINDPLATZ, FLUR 13, 14, 17 u. 20

M. 1:1000

Ausfertigungsmerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchge-
führt.

Volxheim, den 15.11.1999
Böll, Ortsbürgermeister



ANLAGE 1

AUFGESTELLT: IM MAI 1979
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS: JAN. 1979
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Unterschrift

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 DES BUNDEBBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 21.06.1979 BIS EINSCHL. 20.07.1979
OFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Unterschrift

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 15.10.1979

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 17. OKT. 1979

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDEB-
BAUGESETZES AM 29. August 1979
VOM GEMEINDERAT A. S. B. BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Unterschrift

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCH. VOM 21.09.79
AZ 6/60/610-13/392
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) gez. Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

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 (Baunutzungsverordnung - 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 Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) 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 § 1 (2) und §§ 16,17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO	
Dorfgebiet ⁸ (MD) (§ 5 BauNVO)	△ O	max. 48° Knie- stock max. 1,00 m	graus Material unzulässig
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)		max. 38° Knie- stock max. 0,25 m	Ausnahme a)

- 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 gleichschenkliges 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 2geschossigen 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 Gebädelinie 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	II Zahl der Vollgeschosse max.
WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubare Grundstücksflächen -	GRZ Grundflächenzahl
— Feldwege	GFZ Geschoßflächenzahl
	△ Trafostation

