

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE VOLXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET „IM UNTEREN MANNGARTEN - IM OBEREN MANNGARTEN“

FLUR 13 U. 21

M. 1 : 1000

ANLAGE 1

Abschrift



**Rechtsgrundlagen:**

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 8617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur 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. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG) in der Fassung vom 02.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuz. geä. d. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

**Textfestsetzungen:**

- | 1. Art der baul. Nutzung   | Maß der baul. Nutzung  | Bauweise                       |
|--|--|--------------------------------|
| § 9 (1) 1 BBauG<br>§ 1 (2) BauNVO  | § 9 (1) 1 BBauG<br>§§ 16, 17 BauNVO                                      | § 9 (1) 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO   | Zahl der Vollgeschosse: II<br>GRZ = 0,3 GFZ = 0,6<br>GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 | △                              |
| Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. |  | ○                              |
| Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO   | Zahl der Vollgeschosse: II<br>GRZ = 0,3 GFZ = 0,6<br>GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 | ○                              |
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.  
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
  - 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 in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBO, § 9 (4) BBauG)
    - Dachneigung und Dachdeckung  
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 48° betragen; Kniestockhöhe max. 1,00 m. Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; Kniestockhöhe max. 0,25 m.  
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. Hellgraues Dachdeckungsmaterial ist unzulässig.
    - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.
    - Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
  - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

**Planzeichen**

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung untersch. Nutzung
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Flurgrenze
- ⊙ Trafostation
- ⬜ Öffentliche Verkehrsfläche
- ⬜ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD Dorfgebiet, Überbauungsfläche
- WA Allgemeines Wohngebiet
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- Offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschöflächenzahl
- ⬜ Feldwege

Aufgestellt: Aufstellungsbeschluss vom 06. 06. 1983 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 06. 06. 1983 in der Zeit vom 18.08.83 bis einschl. 19. 09. 1983 nach § 2a (6) BBauG ausgearbeitet Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 21. 11. 1983 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen. Der Ortsbürgermeister

Genehmigt: Gehört zum Bescheid vom 08. 12. 1983 Az.: 6/60-610-13/658 Kreisverwaltung Bad Kreuznach i. V.

Rechtsverbindlich Durch Bekanntmachung vom 13. 01. 1984

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein. Bad Kreuznach, den 09. 12. 1983 Kreisverwaltung Bad Kreuznach

(SIEGEL) GEZ. BÖLL (SIEGEL) GEZ. BÖLL (SIEGEL) GEZ. BÖLL SIEGEL GEZ. MEIBORG LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

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

Volkheim, den 15.11.1999 Böll, Ortsbürgermeister