

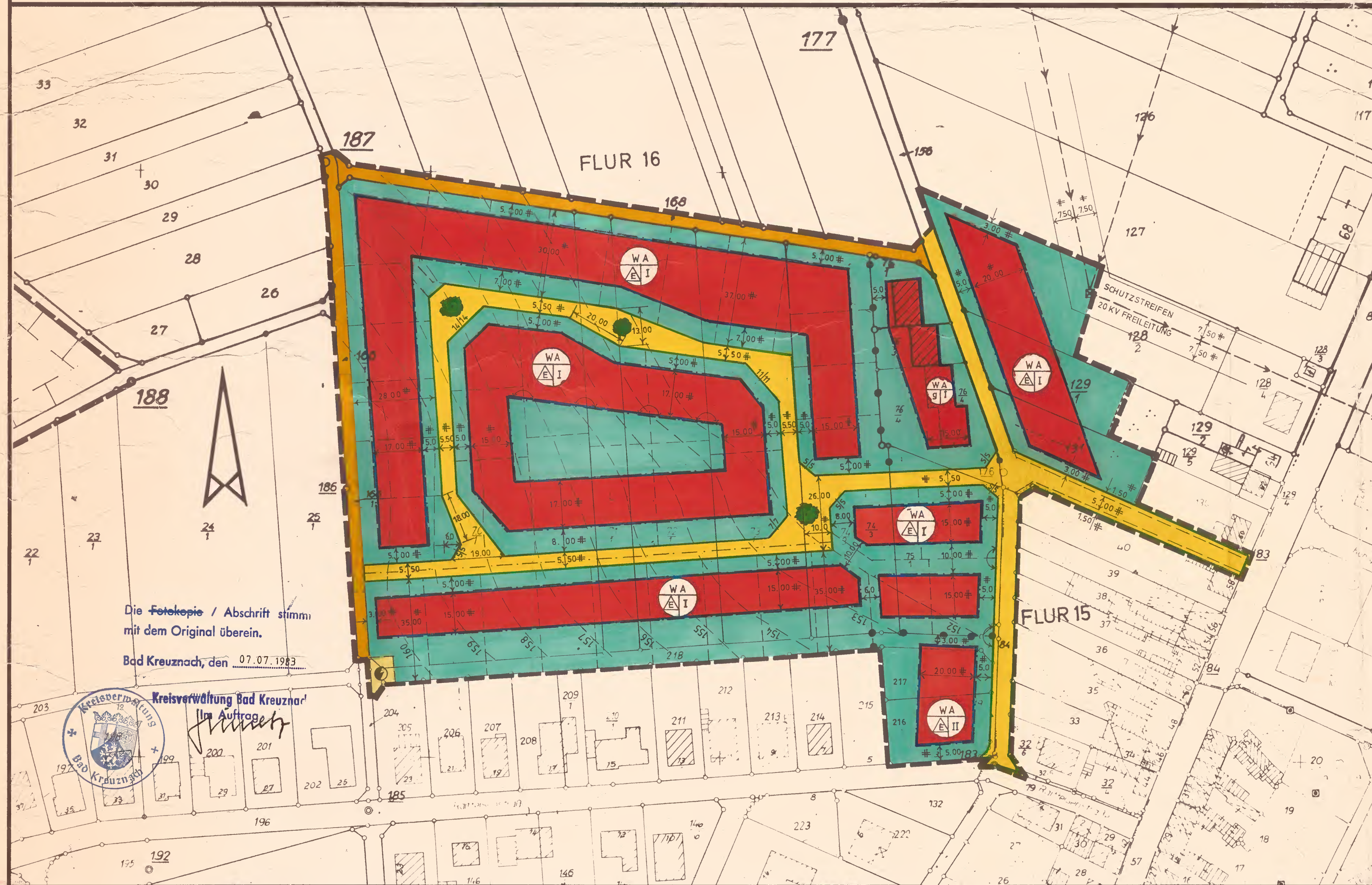
# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE VOLXHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET "UNTEN AM DORF" - FLUR 15 UND 16

M. 1:1000

ANLAGE 1

**Abschrift**



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 07.07.1983



AUFGESTELLT:  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 10.11.1981  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.03.1983  
IN DER ZEIT VOM 31.03.1983 BIS EINSCHL.  
02.05.1983 NACH § 2a(6) BBAUG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 06.06.1983  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 04.07.1983  
AZ: 6/60-610-13/617  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
27.07.1983

**Austrittungsvermerk**  
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

MEIBORG  
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

### 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. 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 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 (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 63, BS 213-1)  
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Gesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.07.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

### Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO   | Maß der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§§ 16, 17-BauNVO   | Bauweise<br>§ 9 (1) 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO |
|--|--|--|
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO<br>Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sowie die nach § 4 Abs. 2, Ziffer 3 zul. Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig.  | Zahl der Vollgeschosse: I, II<br>GkZ = 0,3 ; GFZ = 0,5<br>Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des falseitig freistehenden Kellergeschosses als Vollgeschosß zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt. | <br>g                                      |
| 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)<br>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.  |  |  |
| 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)<br>Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Kellergaragen müssen einen Abstand von mind. 8,0 m zu den Straßenbegrenzungslinien einhalten.  |  |  |
| 4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 und 124 LBauO)<br>a) Dachneigung und Dachbedeckung<br>Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen mit einem Kniestock von max. 0,50 m. Bei den zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 10° - 38° betragen. Ein Kniestock ist unzulässig. Hellgraues Material ist unzulässig.<br>b) Einfriedigungen<br>Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.<br>c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke<br>Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. |  |  |
| 5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)<br>Die Höhenlage der Hauptbaukörper -oberkante Erdgeschoßfußböden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe an der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.  |  |  |
| 6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)<br>Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.  |  |  |

Hinweis: Das ausgewiesene Baugebiet wird hoch- oder niederspannungsseitig mittels Frei- oder Erdkabelleitungen mit elektrischer Energie versorgt.

- Planzeichen
- Schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Straßenmittellinien
  - Bürgersteige
  - Baugrenzen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - II Zahl der Vollgeschosse max.
  - Flurgrenze
  - Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
  - öffentliche Verkehrsfläche
  - Straßenbegleitgrün
  - Feldwege
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
  - Nur Einzelhäuser zulässig.
  - GRZ Grundflächenzahl
  - GFZ Geschosßflächenzahl
  - Trafostation
  - g Geschlossene Bauweise

(SIEGEL) GEZ. BÖLL (SIEGEL) GEZ. BÖLL (SIEGEL) GEZ. BÖLL (SIEGEL) GEZ. BÖLL

