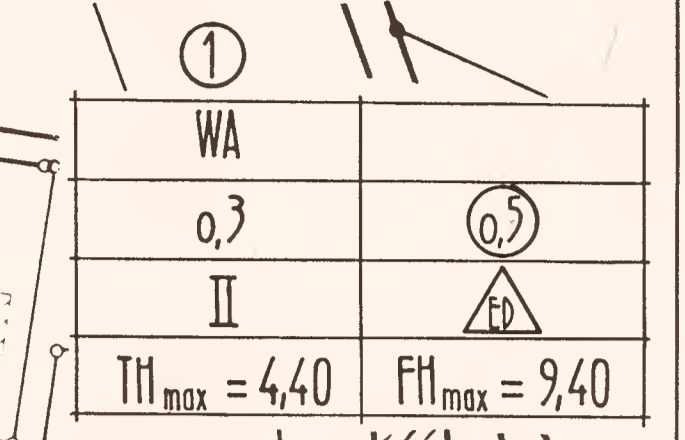


SCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG	GRUND- FLÄCHENZAH. (GRZ)	GESCHOS- FLÄCHENZAH. (GFZ)
WA	0,3	



LEGENDE:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA: ALLGEMEINES WOHNBEBIET (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.3.)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
 - WA 0,3: GESCHOSFLÄCHENZAH. (GFZ) hier z.B.: 0,3
 - WA 0,3: GRUNDFLÄCHENZAH. (GRZ) hier z.B.: 0,3
 - II: ZAH. DER VOLLESGESCHOSS (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.) hier z.B.: II (zwei)
 - TH_max = 4,40; FH_max = 9,40
- BAUWEISE, BAUGRENZEN**
 - NUR EINZEL- UND DOPELHÄUSER ZULÄSSIG (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.1.)
 - BADGRENZEN; UMFASSUNG DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.)
- VERKEHRSLÄCHEN**
 - STRASSENVERKEHRSLÄCHE (Art. 1. FlurbV Nr. 6.1.)
 - STRASSENBEREICHSGRENZE (Art. 1. FlurbV Nr. 6.2.)
 - VERKEHRSLÄCHE BESONDEREN ZWECHEBESTIMMUNG; hier: FUßWEG (Art. 1. FlurbV Nr. 6.2.)
- GRÜNLÄCHEN**
 - ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHE ZWECHEBESTIMMUNG; PARKANLAGE (Art. 1. FlurbV Nr. 3.)
 - FLÄCHE FÜR MASSIVBAUEN ZUM SCHUTZ - ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (Art. 1. FlurbV Nr. 11.)
 - ANPFLANZEN VON BÄUMEN (Art. 1. FlurbV Nr. 11.)
 - FLÄCHE ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (Art. 1. FlurbV Nr. 11.1.)
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (Art. 1. FlurbV Nr. 2.)
 - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS (Art. 1. FlurbV Nr. 11.)
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - NEUPARZELLIERUNG
- PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**
 - FLURSTÜCKSGRENZE
 - NEUPARZELLIERUNG

VERFAHRENSVERMERKE:

- Der Ortsgemeinderat hat die Aufstellung des Bebauungsplanes in seiner Sitzung am 20.11.1993 beschlossen.

Volkheim, den 12.04.1995
gez. Böll
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 27.07.1995 in der Zeit vom 28.10.1995 bis einschließlich 30.11.1995 nach § 3 BaupB ausgelegen.

Volkheim, den 12.04.1995
gez. Böll
Der Ortsbürgermeister
- Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) am 12.04.1995 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Volkheim, den 12.04.1995
gez. Böll
Der Ortsbürgermeister
- Gehört zum Bescheid vom 27.07.1995 Nr. 6/60-610-13/1995 gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 113 BauGB geltend gemacht:

Kreisverwaltung Bad Kreuznach,
gez. Meiborg
1. Bd. Kreisrechtsdirektor
- In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 21.09.1995

Volkheim
Ort, Datum
gez. Böll
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE VOLKHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AN DER GRUBE" Flur 16; Flur 20 und Flur 21

SATZUNG

Aufgrund des § 2(1) Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 66 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) - BS 2020-1-, in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Volkheim in seiner Sitzung am 21.09.1995 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "An der Grube", Flur 16; Flur 20 und Flur 21 als Satzung beschlossen.

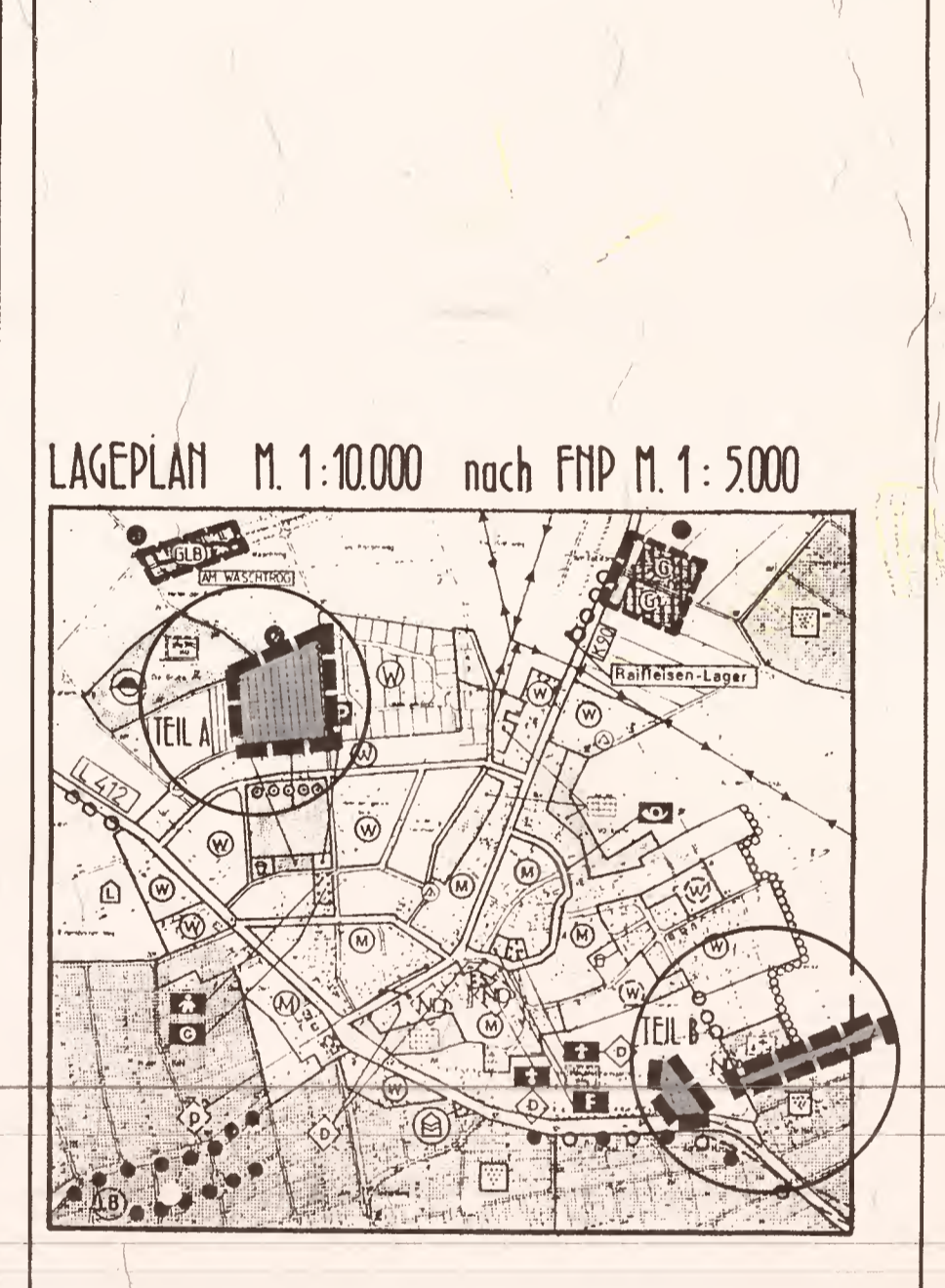
§ 1
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans erfaßt folgende Grundstücke (t.w. = teilweise):

Teil A:	Teil B:
Flur 16: 19/1; 20/1; 21/1; 22/1; 23/1; 24/1; 25/1; 166/1 t.w.; 203 t.w.; 204 t.w.	Flur 20: 18; 25 Flur 21: 43; 44

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3
Der Bebauungsplan tritt mit seiner Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Volkheim, den 21.09.1995
gez. Böll
Der Ortsbürgermeister



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

- Planungsrechtliche Festsetzungen**
 - Art der baulichen Nutzung (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.)

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet mit Allgemeinem Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Zulässig sind:

 - Wohngebäude
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke und Speisewirtschaft sowie nicht störende Handwerksbetriebe
 - Anlagen für kulturelle, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - ausnahmsweise zulässig sind:

- Maß der baulichen Nutzung** (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.)
 - GRZ: 0,3 (Grundflächenzahl)

Die Festsetzung der GRZ ist durch die Festsetzung der Bauweise begründet.
 - Z: 11 (Zahl der Vollgeschosse)

Die Festsetzung der Z ist durch die Festsetzung der Bauweise begründet.
 - GFZ: 0,4 (Geschosflächenzahl)

Die Festsetzung der GFZ ist durch die Festsetzung der Bauweise begründet.
 - Zulässige Überschreitung der GRZ: 33 1/3 v.H.

Die Überschreitung ist durch die Festsetzung der Bauweise begründet.
 - Höhe der baulichen Anlagen (Art. 1. FlurbV Nr. 1.1.)
 - Als Traufhöhe gilt der Schnittpunkt von Dachhaut mit Außenwand.
- Öffentliche Grünfläche, hier: Parkanlage** (Art. 1. FlurbV Nr. 3.)

Die öffentliche Grünfläche ist als naturnahe, extensive Grünfläche auszuführen. Die geplanten Bäume und Sträucher sind anzupflanzen und fachgerecht zu pflegen.

In Falle einer Mobiliarung sind bevorzugt Holzgeräte zu verwenden. Die Grünfläche ist mit Sträuchern entsprechend u.a. Pflanzliste locker einzubinden. Die Einrichtung eines Sitzplatzes mit wasserdurchlässiger Zwengung ist zulässig.

- Grünländliche Festsetzungen** (Art. 1. FlurbV Nr. 11.)

Die privaten Flächen mit grünländlichen Festsetzungen sind entsprechend den Bestimmungen des § 12 des BauGB zu gestalten.

Die im Plan festgesetzten Anpflanzungen sind herzustellen und dauerhaft zu unterhalten. Die Artenauswahl hat sich überwiegend an u.a. Pflanzliste zu orientieren. Die Anpflanzungen sind als freischwebende Pflanzfläche herzustellen und extensiv zu pflegen.

Die Breite der 5,00m breiten Gehölzstreifen kann auf 2,00m reduziert werden, wenn (zur Erhöhung der Strukturvielfalt) auf der gegenüberliegenden Seite ein min. 2,00m breiter Streifen ausbleibt, der für den Verkehr ein Spätbezug genant werden darf.

Die Gehölzstreifen sind als geschlossene Pflanzungen anzulegen, wobei pro 1,00m min. 1 Strauch zu pflanzen ist. Bei den anzuwendenden 2,00m breiten Gehölzstreifen sind die Gehölze verteilt als min. 2-reihige Hecke zu pflanzen.

Innere der privaten Flächen mit grünländlichen Festsetzungen ist die Ausbildung der erforderlichen Zwengungen erlaubt:

12.2.1 Fensterlose Mauer- und Wandteile sind ab einer Größe von 30cm zu bepflanzen. Dabei sind unter Beachtung gestalterischer Qualitäten min. 10 dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankenpflanzen zu bepflanzen. Als Kletter- und/oder Rankenpflanzen sind folgende Arten empfohlen:

Für Südwände:	clematis	In Arten und Sorten	Veldweide
	hydrangea petiolaris	Kletterhortensie	Kletterrose
	lonicera in Arten	Wilder Wein	
	parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein	
	parthenocissus vitacea		
	viticella	Selbstkletterer Wein	
	platanus acerifolia	Blauregen	
	wisteria sinensis		

12.2.2.2. Für Nordwände:

hedera helix	Efeu
aristolochia durior	Pfeifenwinde

12.2.3 Auf jedem Grundstück hat pro 15qm nicht überbaute oder verpachtet Fläche mindestens ein Baum anzupflanzen (als Hochstamm oder Stützbaum). Baumpflanzungen nach u.a. zeichnerischen Festsetzungen werden angerechnet. Die Auswahl orientiert sich an u.a. Pflanzliste.

Pflanzliste:

Geckkonie-Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm im d.h. 20 cm:	acer platanoides in Sorten	Splittahorn
	acer pseudoplatanus	Blauahorn
	carpinus betulus	Kornel
	cornus alba	Reisglanz
	quercus petraea	Stieleiche
	quercus robur	Laub-Eiche
	tilia cordata	Winterlinde
	tilia vulgaris 'pallda'	Käufelweide

Kleinblühende Bäume mit einem Stammdurchmesser von mindestens 10 cm im d.h. 20 cm:

acer campestre	Feldahorn
acer castaneus	Ahorn
acer negundo	Weghartheide
acer palmatum	Fächerahorn
acer platanoides	Splittahorn
acer pseudoplatanus	Blauahorn
acer spicatum	Spitzahorn
acer tataricum	Sibirischer Ahorn
acer ulmiforme	Ulmformiger Ahorn
acer truncatum	Waldahorn
acer villosum	Waldahorn
acer yuccifolium	Waldahorn
alnus incana	Hainbuche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula rotundifolia	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche
betula verrucosa	Berlinleiche
betula nana	Berlinleiche
betula pumila	Berlinleiche
betula ulmifolia	Berlinleiche
betula pubescens	Berlinleiche
betula pendula	Berlinleiche
betula utilis	Berlinleiche