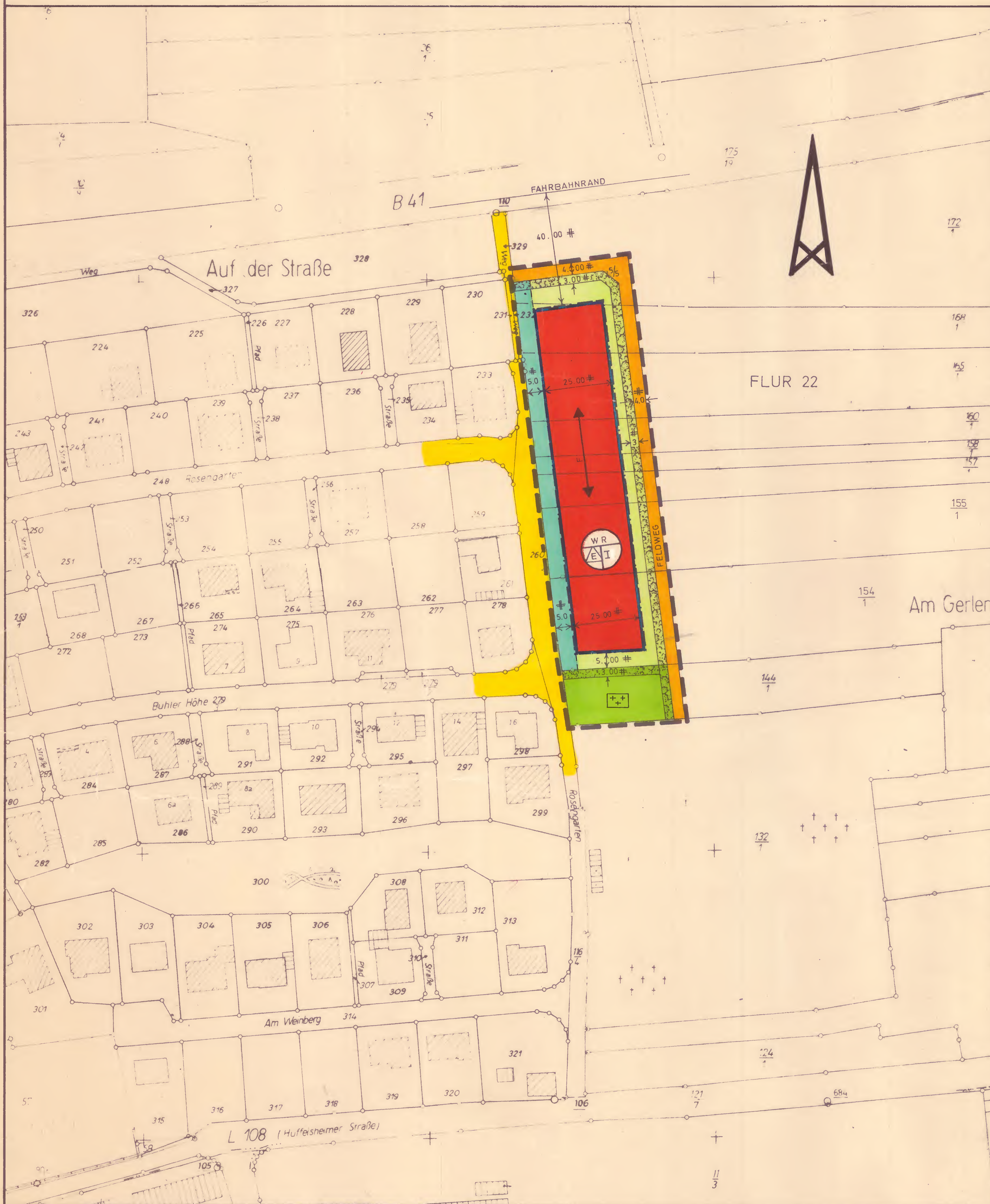


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDBÖCKELHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "AM GERLENWEG" FLUR 22

ANLAGE 1

M. 1 : 1 000



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-Pfalz (LBauO) 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 (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (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) ztl. geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise, § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
---	---	---

Reines Wohngebiet (WR)
§ 3 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: 1
GRZ = 0,4, GFZ = 0,5
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) 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.



2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie und mind. 3,00 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze einhalten. Auf der Grundstücksgrenze sind Garagen bis max. 8,00 m Länge zulässig.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung der Hauptgebäude ist mit 25° bis 38° festgesetzt; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur als Holzzaune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Flächen bebauter Grundstücke

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. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Für die als Bestandteil der Verkehrsflächen eingetragenen Bäume ist eine standortgerechte Baumart anzupflanzen.

6. Öffentliche Grünflächen (§§ 9 (1) 15 und 9 (1) 25 a BBauG)

Die öffentlichen Grünflächen sind Friedhofsflächen. Im Bereich der Grundstücksgrenzen sind frei wachsende Hecken einheimischer Gehölze anzupflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
--- Bürgersteige	WR Reines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— Feldweg
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	++ Öffentliche Grünfläche (Friedhof)
← F → Hauptfirstrichtung	— Pflanzgebot
G R Z Grundflächenzahl	△ Nur Einzelhäuser zulässig
G F Z Geschosflächenzahl	I Zahl der Vollgeschosse

ANGEFERTIGT IM APRIL 1983
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 11.11.1982
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 13.06.1983
IN DER ZEIT VOM 04.07.83 BIS EINSCHL.
04.07.83 NACH 2a (6) BBauG AUSGELEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 BBauG
AM 26.10.1983
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.01.1984
AZ.: 6/60 - 610 - 13/676
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
02.02.1984

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER ORTSBÜRGERMEISTER

(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR