

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
WALDLAUBERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„Auf der Gänswede“ - Flur 11

Maßstab 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM FEBRUAR 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDEBAUGESETZES
VOM 20.11.1970 BIS EINSCHL. 20.3.1973
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDEBAUGESETZES AM 29. März 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GENEHMIGT GEMÄSS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 28.2.1974
AZ 1a/10-029/02/1



TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 4 Ziff. 4 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. Hanganschnitte) ist die Errichtung von Garagen in einem Abstand von 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig, bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländeverhältnissen ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO in Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Bei den talseitigen Gebäuden (Oberkante Erdgeschoßfußboden) max. 0,60 m über der neuen Straßenshöhe, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.
Bei den bergseitigen Gebäuden (Oberkante Untergeschoßfußboden) max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 48° betragen und die maximale Kniestockhöhe 0,60 m.
Bei den zweigeschossigen auch talseitig zweigeschossigen Gebäuden muß die Dachneigung 20° - 35° betragen; Kniestock unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Siehe 1. Änderung

Zeichenerklärung

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | — | Öffentliche Verkehrsflächen |
| — | Straßenbegrenzungslinien | — | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — | Baugrenzen | — | Spielplatz |
| — | Bürgersteige | — | Allgemeines Wohngebiet |
| — | Flurstücksgrenzen | — | Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung) |
| — | Höhenlinien | — | Offene Bauweise |
| — | Höhenfestpunkte | — | Nur Einzelhäuser zulässig |
| — | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | — | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| — | Straßenmittellinien | — | Umformerstation |
| — | Baugrenzen aufgehoben | | |

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 29.3.1973 wird für die Gemeinde Waldlaubersheim folgende Satzung erlassen:

§ 1
Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf der Gänswede" Flur 11. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 11, Flurstück Nr. 1 - 7, 9 - 14, 15/1, 15/2, 15/5, 15/7 - 15/13, 17, 179 tw., 181 - 186.

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kreuznach vom 30.10.1970, Az. 1a/10-029/02/1, genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke, hinsichtlich der Neufestsetzungen entsprechend der Planurkunde vom Februar 1973 außer Kraft.

Genehmigt!
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag
Regierungsrat

Waldlaubersheim, den 27. März 1974
Der Bürgermeister:
Linnau

1. Änderung

AUFGESTELLT GEMEINDE WALDLAUBERSHEIM
IM MAI 1978
DER ORTSBÜRGERMEISTER
Linnau

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDE-
BAUGESETZES AM 23.11.1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
Linnau

GENEHMIGT GEMÄSS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 09.01.1979
AZ 6/01/0-13/338
REISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
Ltd. Kreisrechtsdirektor
(Meiborg)

ANLAGE 1

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDEBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 12.09.1978 BIS EINSCHL. 12.10.1978
ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
Linnau

GENEHMIGT GEMÄSS § 10 DES BUNDEBAUGESETZES
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 02. März 2016
AZ 1a/10-029/02/1
RECHTSVERBINDLICH AB 17.02.1979
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
25.03.2016
Volker Müller, Stadt-
Ortsbürgermeister

1. Änderung

Für die Bebauungsplanänderung (verbindlicher Bauleitplan) gelten die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, ber. S. 3617).

Stellplätze und Garagen
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben.

Ausfertigungsvermerk 1. Änderung
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlasst.
Waldlaubersheim, den 02. März 2016
Rechtsverbindlich ab 17.02.1979
durch Bekanntmachung vom 25.03.2016
Volker Müller, Stadt-Ortsbürgermeister

