

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDLAUBERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET " IN DER BEUNDE AM GENHEIMER WEG " FLUR 5 U 10

M. 1 : 1000

ANLAGE 1

Ausfertigungsvermerk:

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird die vereinfachte Änderung des Bebauungsplans hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.

Waldlaubersheim, den 01.04.1998

Rechtsverbindlich ab

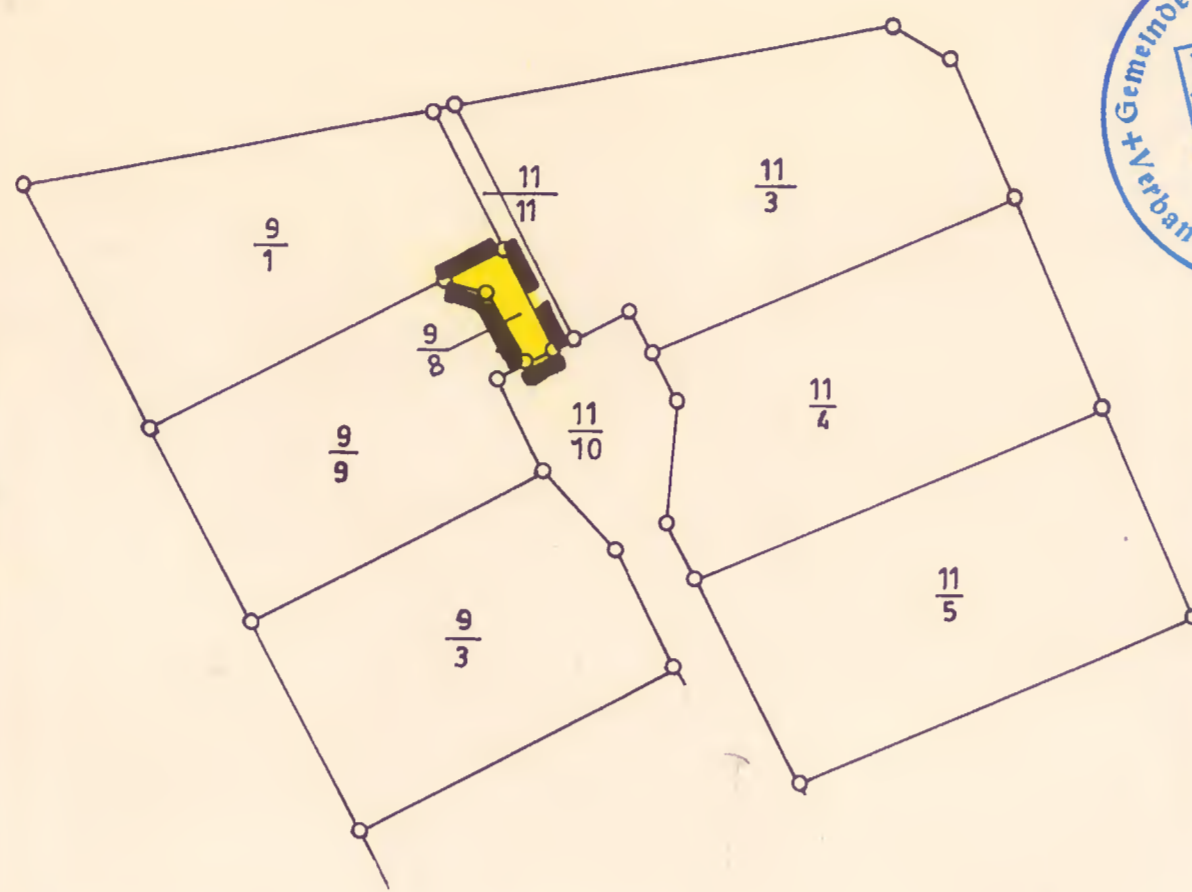
02.02.1985

durch Bekanntmachung vom

10.04.1998

(Strauß)
Ortsbürgermeister

Vereinfachte Bebauungsplanänderung



Aufgestellt: Im November 1984
Ortsgemeinde Waldlaubersheim
Der Ortsbürgermeister:



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bk. 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 der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

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

Textfestsetzungen:

1. Art der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung § 9 (4) BBauG § 123 LBauO	Dacheindeckung § 123 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 § 4 BauNVO	△	II	10° - 38° Kniestock, max. 0,60 m, nur zulässig bei eingeschossigen Gebäuden	hellgraues Material unzulässig
Dorfgebiet (MD) GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 § 5 BauNVO	O	siehe unter 2b		

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
b) Im WA-Gebiet ist zulässig ein Erdgeschoss und ein nur teilweise freistehendes Untergeschoss oder ein Dachgeschoss als Vollgeschoss
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Nr. 7 beachten.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie und mindestens 3,0 m zur Wegebegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur maximal 8,0 m lang sein. Nr. 7 beachten.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit maximal 1,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Gebäude und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind bis 0,60 m Höhe zulässig. ~~Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe massive Sockel und als teilweise hohe Zäune zulässig.~~ Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als maximal 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines maximal 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen (Sichtwinkel) sind Bepflanzungen und Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe zulässig.
- §§ 9 (1) 11 und 9 (6) BBauG
Von der Straßenbegrenzungslinie der Kreisstraße Nr. 41 ist parallel ein Geländestreifen von 15,0 m Tiefe von jeglicher Bebauung freizuhalten; im Bereich der Kreisstraße Nr. 41 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind unzulässig.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- § 9 (1) 26 BBauG
Die im Plan eingetragenen Böschungen sind zur Herstellung des Straßenkörpers nach § 9 (1) 26 BBauG verbindlich, wobei die talwärts gelegenen Böschungen nach Durchführung der Hochbaumaßnahmen angeschüttet werden können.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- x - Bürgersteige	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grdstcksfl.
— Baugrenzen	MD Dorfgebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereichs	O Offene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GRZ Grundflächenzahl
— x — Straßennittellinie	GFZ Geschoßflächenzahl
— Flurgrenze	■ Feldwege
■ Sichtdreiecke	△ Nur Einzelhäuser zulässig
↔ Gebäudestellung (Hauptfstrichung)	▨ Böschungen (§ 9 (1) 26 BBauG)
■ Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)	

AUFGESTELLT: IM MAI 1983
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 17.02.1983
DER ORTSBÜRGERMEISTER



(Strauß)
Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DES ORTSBÜRGERMEISTERS VOM 08.06.1983
ZUM 25.07.1983 BIS EINSCHL.
25.07.1983 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
VOM ORTSBÜRGERMEISTER



(Strauß)
Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 29. August 1983
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



(Strauß)
Ortsbürgermeister

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15.09.1983
AZ: 6160-610-13/644
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Heiberg)
LTD. KREISRECHTSDIKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 7. 10. 1983

Ausfertigungsvermerk:

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.

Waldlaubersheim, den 01.04.1998



(Strauß)
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab
08.10.1983
durch Bekanntmachung vom
10.04.1998