

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALDLAUBERSHEIM

TEILGEBIET: BEI DEM PFARRGARTEN, FLUR 8, 10 U. 11

M. 1:1000

ANLAGE 1



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 der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
GE Gewerbegebiet § 8 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	0

Im GE-Gebiet sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden Dorfgebiet: Max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 u. 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig; diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lageplätze genutzt werden.

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

a) Dachneigung
Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 38° betragen.
Die Dachneigung darf bei zweigeschossiger Bauweise 10°-25° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.

b) Dacheindeckung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

c) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— GE Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— GRZ Grundstücksflächenzahl
— II Zahl der Vollgeschosse maximal	— GFZ Geschosflächenzahl
— Flurgrenze	— Feldwege
— Böschung	— Pflanzgebot
	— 0 Offene Bauweise

Aufstellungsbeschluss vom 17.2.1983
8.6.1983



Ortsbürgermeister
Himmann



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Orts Gemeinderat vom 8.6.1983 in der Zeit vom 25.7.83 bis einschl. 25.8.83 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister
Himmann



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 29.8.1983 vom Orts Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Ortsbürgermeister
Himmann

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 15.09.1983
Az.: 6/60-610-13/645

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 7.10.83

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