

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
WALLHAUSEN
FÜR DAS TEILGEBIET

"VORN IN HANEBACH", FLUR 5 UND FLUR 7
M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: IM OKT. 1973
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 11. 9. 79
DER ORTSBURGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 16. 07. 1980
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBURGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2c ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VON 04. 04. 1980 BIS EINSCHL. 08. 05. 1980
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBURGERMEISTER

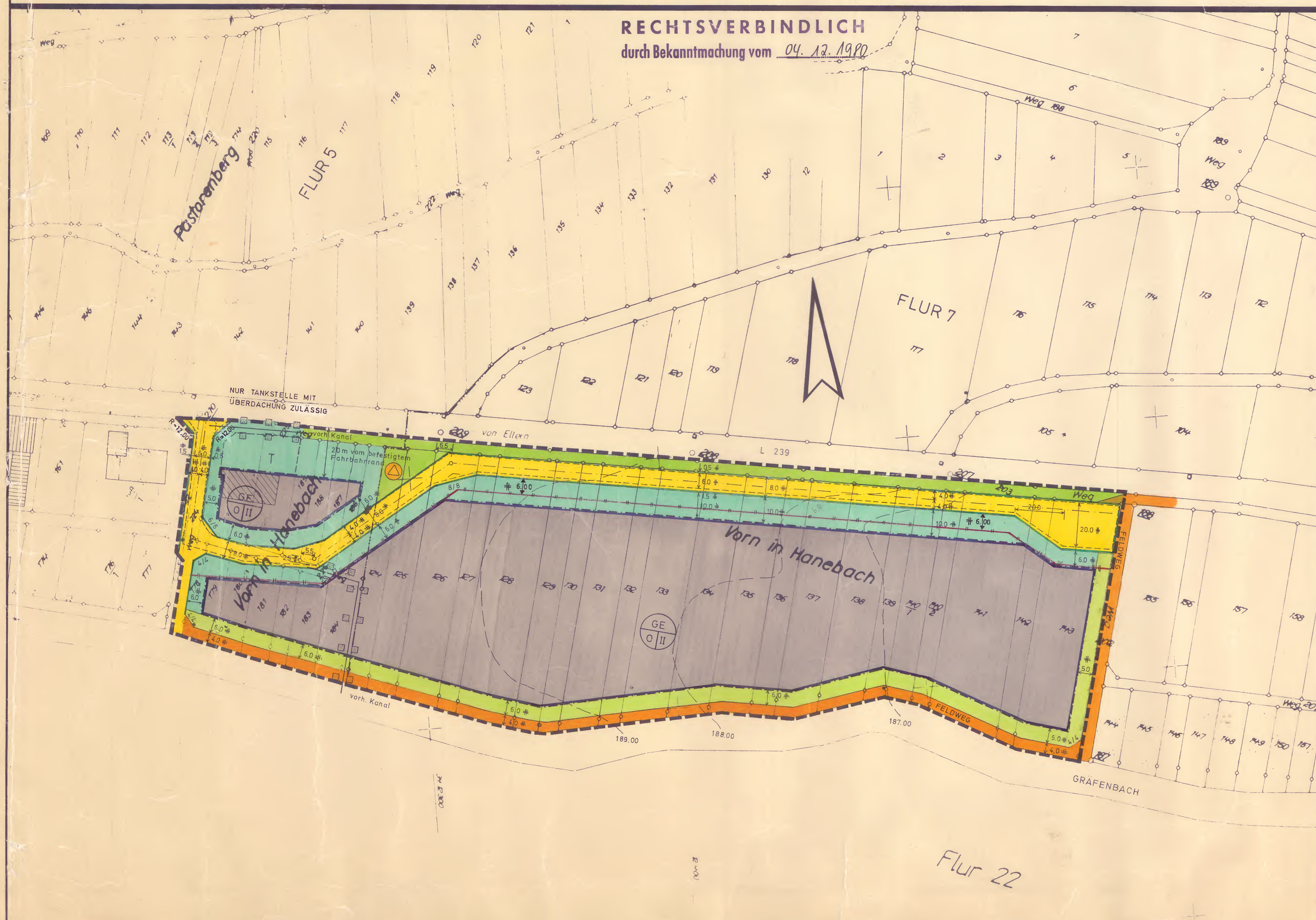


GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11. September 1980
AZ. 6/60/610-13/417
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Leitender Kreisratsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 04. 12. 1980



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) 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, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG	und	§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO			
Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO GRZ = 0,8 GFZ = 1,2	O	bei 1geschossig max. 38° Kniestock max. 0,60 m		hellgraues Material unzulässig
		bei 2geschossig 100 - 38°, Kniestock unzulässig		

2. Ausnahmen:

a) Im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausgehen. Zu- und Ausfahrten zum GE-Gebiet von der Landesstraße 239 sind mit Ausnahmen zur bestehenden Tankstelle nicht gestattet.

b) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.

6. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Pflanzgebot

(§ 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO, § 9 (1) 25 a BBauG)
Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkronigen Bäumen, die gruppenartig zusammenzufassen sind, zu bepflanzen.

Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind angelegten Stellen, insbesondere auf den Parkplatzflächen (Einstellplätze) im Bereich der Verwaltungsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.

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

Auf der in der Planurkunde ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche ist eine Blendschutzpflanzung aus heimischen Sträuchern anzulegen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— GE: Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— T: Tankstelle, vorh.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Öffentliche Grünfläche
— II: Zahl der Vollgeschosse maximal	— GRZ: Grundflächenzahl
— Leitungsrecht zu Gunsten der Verbandsgemeinde	— GFZ: Geschößflächenzahl
— Trafostation	— Feldwege
— Straßennittellinie	— Einfriedigung
— Flurgrenze	