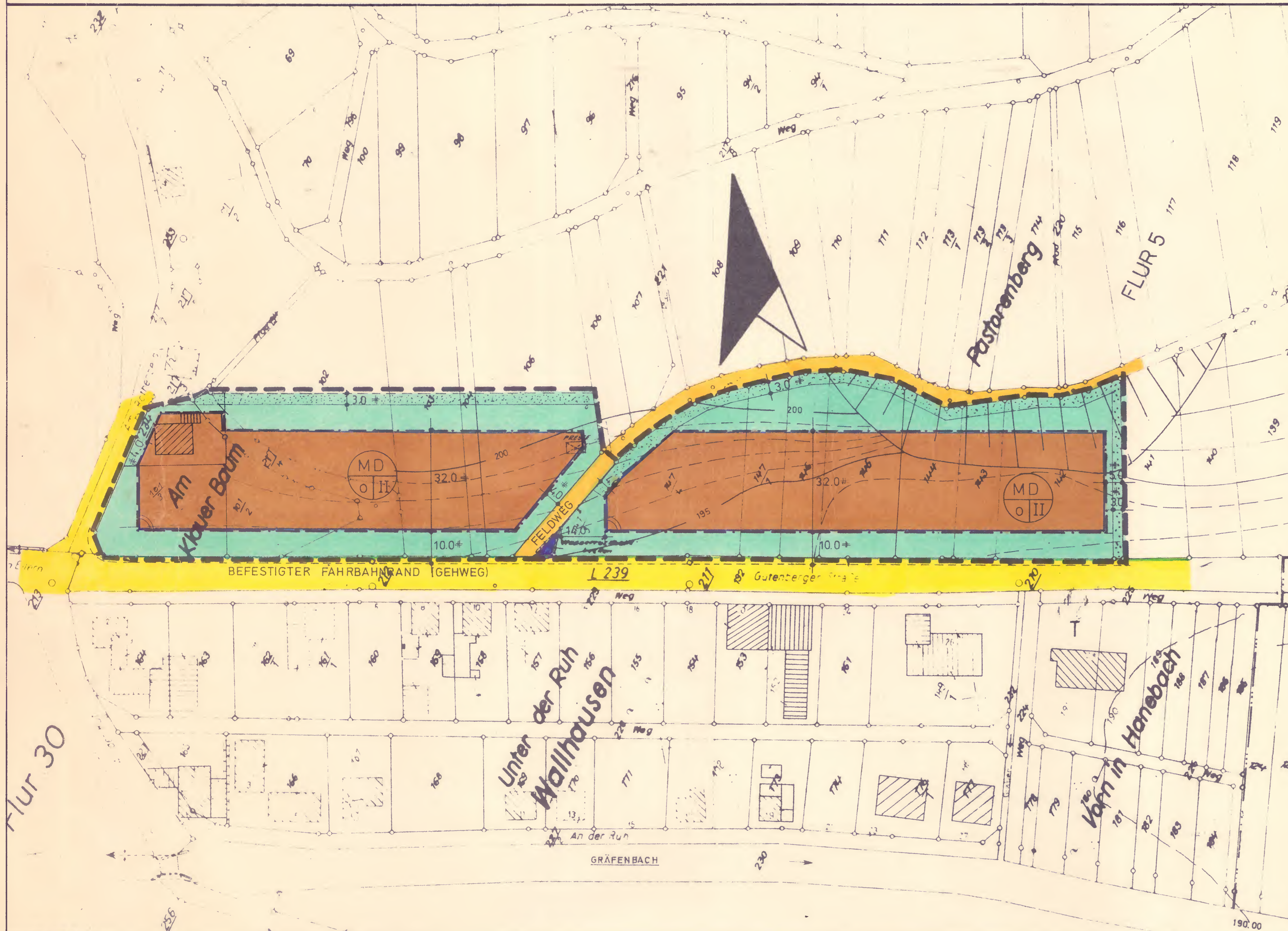


BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
WALLHAUSEN
FÜR DAS TEILGEBIET

"AM KLAUER BAUM, PASTORENBERG"
FLUR 5 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 2.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geänd. 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, 2a, 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 - LPfIG -) 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 der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG und wfd	Dacheindeckung § 124 LBauO
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	0	10° - 36° Kniestock bei eingeschossig max. 0,60 m, bei 2geschossig unzulässig siehe unter 6	hellgraues Material unzulässig

2. Ausnahmen:

a) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 8,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den Wegebegrenzungslinien.

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

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 8,00 m zur Straßenbegrenzungslinie und 3,00 m zur Wegebegrenzungslinie zulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der 2geschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über Oberkante Bordstein der Landesstraße 239 und in der Mitte der Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO

a) Bei den Haupt- und Nebengebäuden sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig; Flachdächer sind zulässig, wenn sie als Terrasse genutzt werden. Giebelständige Straßenansichten sind unzulässig.

b) Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen Einfriedigungen nur als Zäune und bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels errichtet werden; zusätzlich lebende Hecken unterliegen keiner Höhenbeschränkung. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

7. Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG

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

8. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— MD Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— O Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— GRZ Grundflächenzahl
— II Zahl der Vollgeschosse maximal	— GFZ Geschößflächenzahl
— Gewässer (Wasserrückhaltebecken)	— Feldwege
— Pflanzgebot	

AUFGESTELLT:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 08.03.1979
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 16.07.1980
IN DER ZEIT VOM 20.10.1980 BIS EINSCHL.
20.11.1980 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 22.12.1980
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 24.02.1981
AZ: 6/60/610-13/44
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 12.03.1981