

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG DER ORTSGEMEINDE WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET "AM KLAUER BAUM - PASTORENBERG" - FLUR 5 - M. 1:1000

ANLAGE 1



RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30, zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGBl. II S. 885).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanzV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)).

§ 17 des Landespflegegesetz (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1987 (GVBl. S. 70).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO	II	0,4	0,8	0

2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 8,00 m von den Straßenbegrenzungslinien- und mind. 3,00 m von den Wegebegrenzungslinien.

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

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 8,00 m zur Straßenbegrenzungslinie- und mind. 3,0 m zur Wegebegrenzungslinie.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)

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

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachform

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

b) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf 10° - 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bei eingeschossiger Bauweise bis max. 0,60 m Höhe zulässig, bei zweigeschossiger Bauweise ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

d) Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen Einfriedungen nur als Zäune und bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschließlich eines 0,20 m hohen massiven Sockels errichtet werden; zusätzlich lebende Hecken unterliegen keiner Höhenbeschränkung. Seitliche und rückwärtige Einfriedungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

6. Grünordnerische Festsetzung (§ 9 (1) 25a BauGB)

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

PLANZEICHEN

— SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL
— STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN	— ÖFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHEN
— BAUGRENZEN	— DORFGEBIET, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
— GRENZE RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	— NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
— BÜRGERSTEIGE	— GEWÄSSER (WASSERRÜCKHALTEBECKEN)
II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE max.	— FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN
o OFFENE BAUWEISE	— FELDWEGE
GRZ GRUNDFLÄCHENZAHL	— LEITUNGSRECHT (WASSERLEITUNG / R-KANAL) ZUG D. VGW - RÜDESHEIM

Aufstellungsbeschluss vom **20.09.1989**
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom **28.11.1993** in der Zeit vom **10.01.1994** bis einschließlich **10.02.1994** nach § 3 BauGB ausgeteilt.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **05.12.1994** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom **12.06.1995**, Az. **6/60-6/0-23/1194** gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V.

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **06.07.1995**

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum **03.07.1995**

Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Meiborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor

