

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET "IM OBEREN BRÜHL - IM UNTEREN BRÜHL"

FLUR 18

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. 63, BS 213-1), - Landesverordnung Rheinland-Pfalz.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZV 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).







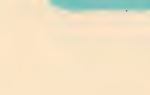
§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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

- Öffentliche Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)**
Das Teilgebiet ist öffentliche Grünfläche: Sportanlagen (Sportplatz, Trainingsplatz, Tennisplätze, Schwimmbad) **Trainingsplatz u. Tennisplätze**
 - Im Wasserschutzgebiet II sind zulässig: Sportplätze ausschließlich als Rasenplätze, Schwimmbad. Zweckgebundene Gebäude, nur in eingeschossiger Bauweise, sind nur zulässig im bereits vorhandenen Schwimmbadbereich.
 - Im Wasserschutzgebiet III sind zulässig: Sportanlagen einschl. der erforderlichen zweckgebundenen Gebäude in eingeschossiger Bauweise.
 - Sportanlagen und Hochbauten müssen einen Abstand zum Brunnen der Zone I von mind. 30,0 m haben. Der Abstand vom befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße 239 für Hochbauten und Sportanlagen muß mindestens 20,0 m betragen.
 - Die erforderlichen Einstellplätze sowie der Zuwegungen und Zufahrten sind nur innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes zulässig. Die Verkehrsanbindung an die Landesstraße 239 ist in der Planurkunde verbindlich festgesetzt; weitere Zufahrten und Zugänge sind unzulässig. Die Zufahrt ist unter Beachtung der RAST-E mit Mindeststradien von 6,5 m und Sichtweiten nach 6.5.5 der RAST-E anzulegen.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123 und 124 LBauO)**
Entlang der Landesstraße 239 sind die Anlagen bis auf die notwendige Zufahrt lückenlos einzufriedigen.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a u. b. BBauG)**
Neben der in der Planurkunde verbindlich festgesetzten Blendschutzpflanzung entlang der Landesstraße 239 sind zur Einbindung der Sportanlagen in die umgebende Landschaft sowie zur landschaftlichen Gliederung der vorh. Baum- und Strauchbestand entlang des Gräbenbachs zu erhalten und zu ergänzen. Ebenso sind die Pappeln im Eingangsbereich des Schwimmbades zu erhalten. Darüber hinaus sind an geeigneten Stellen zwischen den einzelnen Sportanlagen und im Bereich der Einstellplätze großkronige Bäume und heimische Sträucher anzupflanzen. Hierzu eignen sich: Linde, Spitz-, Feld- und Bergahorn, Birke, Eberesche, Akazie, Weißbuche und Traubeneiche.

Planzeichen

 Öffentliche Grünfläche	 Öffentliche Verkehrsfläche
 Pflanzstreifen	 Starkstromleitung
 Grenze des räuml. Geltungsbereiches	 Gewässer
 Grenze der Wasserschutzzone	

Aufgestellt: im Februar 1982
Aufstellungsbeschluss vom 06.07.1981

Der Ortsbürgermeister
M. Weber

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister vom 07.03.1982 in der Zeit vom 05.04.82 bis einschl. 05.05.82 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen

Ortsbürgermeister
M. Weber

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 22.07.82 vom Ortsbürgermeister als Sitzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister
M. Weber

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 02.09.1982
Az.: 6/60/610-13/562

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.
(M. Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 09.09.1982