

# Ä N D E R U N G B E B A U U N G S P L A N

DER GEMEINDE  
**WALLHAUSEN**

FÜR DAS TEILGEBIET

„HINTER HIRTENSTEG, VORN AM FLURWEG“ FLUR 21

M. 1:1000

## A N L A G E 1



AUFGESTELLT: OKT. 1979  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 16.02.78  
ORTSBÜRGERMEISTER

*M. Weber*



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 26 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VON 09.06.80 BIS EINSCHL. 09.01.80  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

*M. Weber*



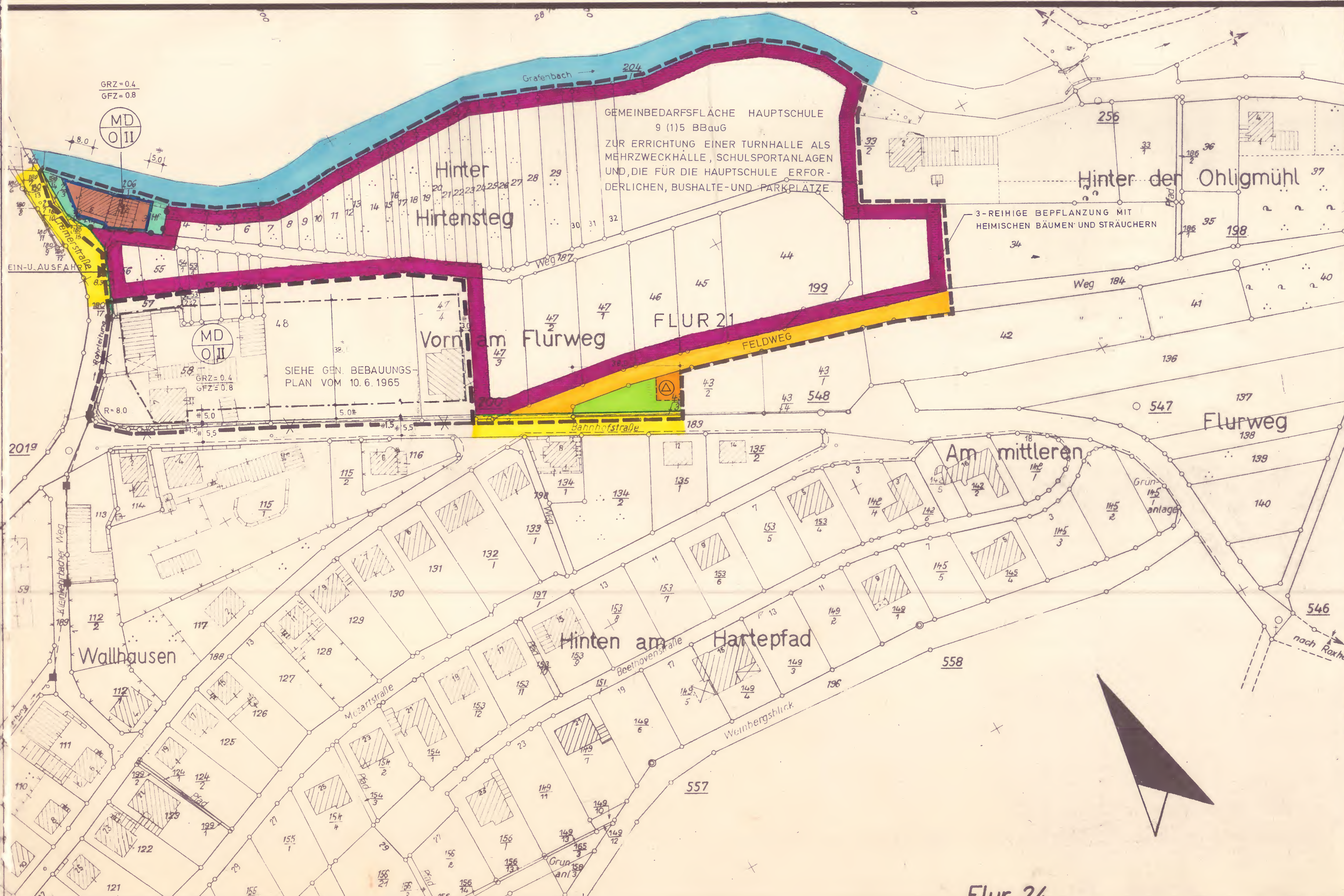
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 30.07.1982  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

*M. Weber*

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15.11.1982  
AZ. 5160-60-13/578  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



MEIBERG  
LTD. KREISRECHTSSEKRETÄR



### 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), 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, 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, BS 213-1).

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

§ 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:

1. Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und Dacheindeckung.
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO
Dorfgebiet (MD)	0	max. 38°, Kniestock max. 0,60 m bei 2geschossig 10° bis 38°, Kniestock unzulässig Ausnahmen siehe 2b 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 gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

b) Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges 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 zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 8,00 m lang sein.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

### 6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 1,20 m hoch sein. 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. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die öffentliche Grünfläche ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen. Eine Einfriedigung auf den Straßenbegrenzungslinien ist unzulässig.

### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○ Offene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GRZ Grundflächenzahl
— Gemeinbedarfsflächen	GFZ Geschoßflächenzahl
— Trafostation	— Feldwege
— Pflanzgebot	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Bürgersteige	— Öffentliche Grünfläche
— Schutzflächen	