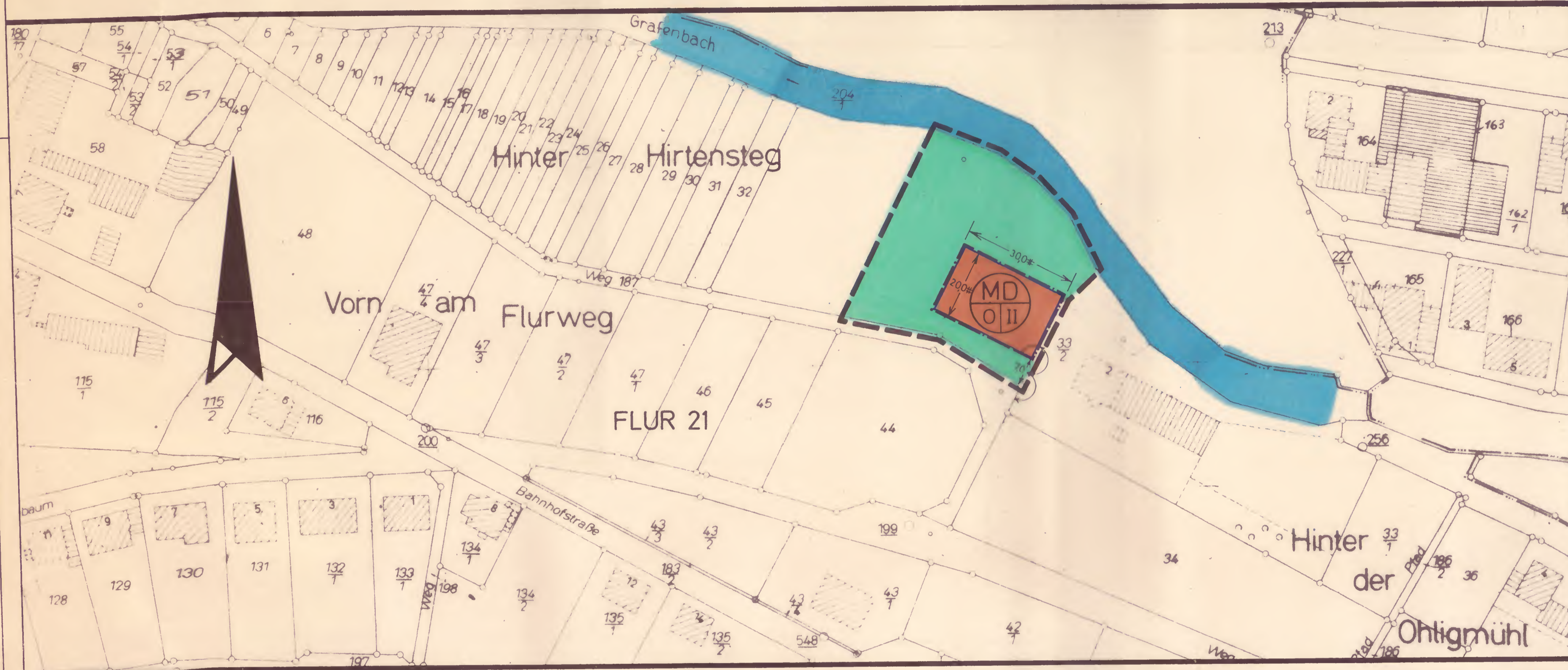


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE W A L L H A U S E N

## FÜR DAS TEILGEBIET "HINTER HIRTENSTEG"

### FLUR 21 - M. 1:1000

#### ANLAGE 1



Aufstellungsbeschuß vom 16.02.84

Der Ortsbürgermeister  
 Gemeindeführer  
 Gemeinde Walthausen  
 Verbandsgemeinde Radevormelen

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 06.09.84 in der Zeit vom 15.10.84 bis einschl. 15.11.84 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister  
 Gemeindeführer  
 Gemeinde Walthausen  
 Verbandsgemeinde Radevormelen

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 27.03.85 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister  
 Gemeindeführer  
 Gemeinde Walthausen  
 Verbandsgemeinde Radevormelen

Genehmigt:  
 Gehört zum Bescheid vom 18.07.1985  
 Az.: 6160-610-13/759

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 i. V.

Kreisverwaltung  
 MEISORF  
 1. O. KREISRECHTS-DIREKTOR

Rechtsverbindlich  
 Durch Bekanntmachung vom 01.09.1985

#### 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 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. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 -PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflugesetz -LpfG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnlichen Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zuz. geänd. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

#### Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 11 BBauG<br>§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO  | Maß der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§§ 16, 17 BauNVO | Bauweise<br>§ 9 (1) 2 BBauG<br>§§ 22 BauNVO |
|--|--|---|
| Dorfgebiet<br>(MD) § 5 BauNVO<br>Im MD-Gebiet sind die nach § 5 Abs. 2 Ziffern 7 und 10 BauNVO zu Nutzungen gem.<br>§ 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig | Zahl der Vollgeschosse: II<br>GRZ = 0,3<br>GFZ = 0,6         | O   |
- Nebenanlagen (§ 9(1) 4 BBauG, §§ 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. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
  - Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO  
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
    - Dachneigung und Dacheindeckung  
Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 20° - 45° betragen. Bei 1geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,60 m Höhe zulässig; bei 2geschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock unzulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
    - Einfriedigungen  
Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
    - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
  - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze zu bepflanzen.

#### Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Baugrenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse, max.
- O offene Bauweise
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD Dorfgebiet (überbaubare Grundstücksflächen)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschößflächenzahl
- Gewässer