

ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET "HASENSPRUNG - HINTER ZEINE" FLUR 3 - M. 1 : 1000

ANLAGE 1



AUSFERTIGUNGSVERMERK:

NACH ABSCHLUSS DES ANZEIGEVERFAHRENS (§ 11 BauGB) WIRD DER BEBAUUNGSPLAN HERMIT AUSGEFERTIGT.
DIE ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BauGB WIRD UNVERZÜGLICH DURCHFÜHRT

Wallhausen, 20.9.91
ORT, DATUM

i.V. G. Meiborg
UNTERSCHRIFT (AMTSBEZEICHNUNG)
1. Beigeordneter

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 19.2.87
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 09.08.1988 IN DER ZEIT VOM 17.10.88 BIS EINSCHL. 17.11.88 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 13.03.1991 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07.08.1991
Az.: 6/60-610-13/1048

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND GEMACHT:

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 26.9.91

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V. Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

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).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

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

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|--|--|--------------------------------|
| § 9 (1) 1 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | § 9 (1) 1 BauGB
§§ 16,17 BauNVO | § 9 (1) 2 BauGB
§ 22 BauNVO |
| Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
Im MD-Gebiet sind die nach § 5 Abs. 2 Ziffern 9 und 10 BauNVO zul. Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 BauNVO unzulässig | Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,4; GrZ = 0,6 | ED |
- 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. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
 - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; jedoch nicht auf den schraffiert dargestellten Grundstücksflächen. Bei starker Hanglage kann bei Garagen ausnahmsweise ein Mindestabstand von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie zugelassen werden, bei gleichzeitig paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.
 - Flächen gem. § 9 (1) 11 BauGB
Die schraffiert dargestellten Grundstücksflächen sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Entlang der Kreisstraße 46 sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind unzulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BauGB)
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talseits wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu ermitteln.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB § 86 LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung darf 20° - 38° betragen: Es ist nur rotes und braunes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer 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.
 - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit frei wachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - -	Bürgersteige	■ MD	Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	■	Gewässer
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Feldweg
GRZ	Grundflächenzahl	△ ED	Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
GFZ	Geschoßflächenzahl	II	Zahl der Vollgeschosse max.
		■	Schutzflächen gem. § 9 (1) 11 BauGB