

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET "INNERORTSLAGE - HAUPTSTR." - ALLEE U. BUCHGASSE" - FLUR 30

M. 1:625

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. 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 (Planzeichnungsverordnung 1981 -PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S.833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz -LPFIG-) 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. geä. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 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 GFZ = 0,8	O

2. Nebenanlagen, Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14 (1) u. 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einstellplätze sind auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dachgestaltung

Bei den Haupt- und Nebengebäuden, ausgenommen Pkw-Garagen, sind nur Sattel- u. Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 48° zulässig. Bei 2geschossiger Bauweise ist der Bau eines Kniestocks bis 0,50 m Höhe zulässig.

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel zulässig

b) Einfriedigungen

Straßenseitige Einfriedigungen zur Landesstraße 239 sind unzulässig

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

In den Verkehrsflächen sind die Flächen für die Bepflanzung (Bäume) verbindlich festgesetzt.

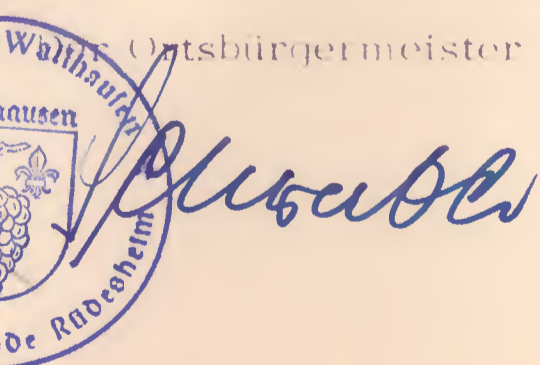

5. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die öffentlichen Grünflächen sind möglichst geschlossen als Wiesenflächen anzulegen und mit heim. Bäumen und Sträuchern (Nadelgehölze ausgeschlossen) zu bepflanzen.


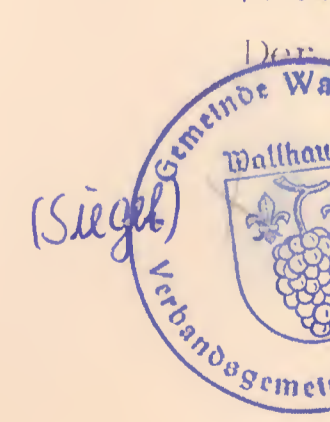
Planzeichen

— Schwarze Linien:	Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	MD Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	● Pflanzgebot (Bäume)
← Hauptfirstrichtung	○ offene Bauweise
GRZ Grundflächenzahl	● öffentliche Grünfläche
GFZ Geschoßflächenzahl	— Gewässer
— Baulinien	P Parkflächen

Aufstellungsbeschluß vom 11.06.1984

Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 16.02.1984 in der Zeit vom 16.07.84 bis einschl. 16.08.84 nach § 2a (6) BBauG ausgearbeitet.

Durch Ortsbürgermeister



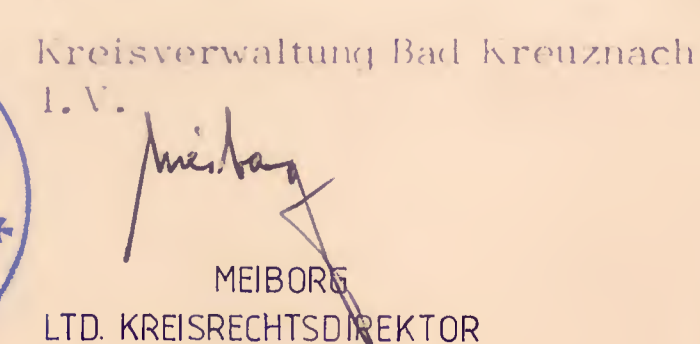
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 07.08.85 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:
 Gehört zum Bescheid vom 15.10.1985
 Az.: 6160-610-131767



Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 i. V.

 MEIBORF
 LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich
 Durch Bekanntmachung vom 07.11.85