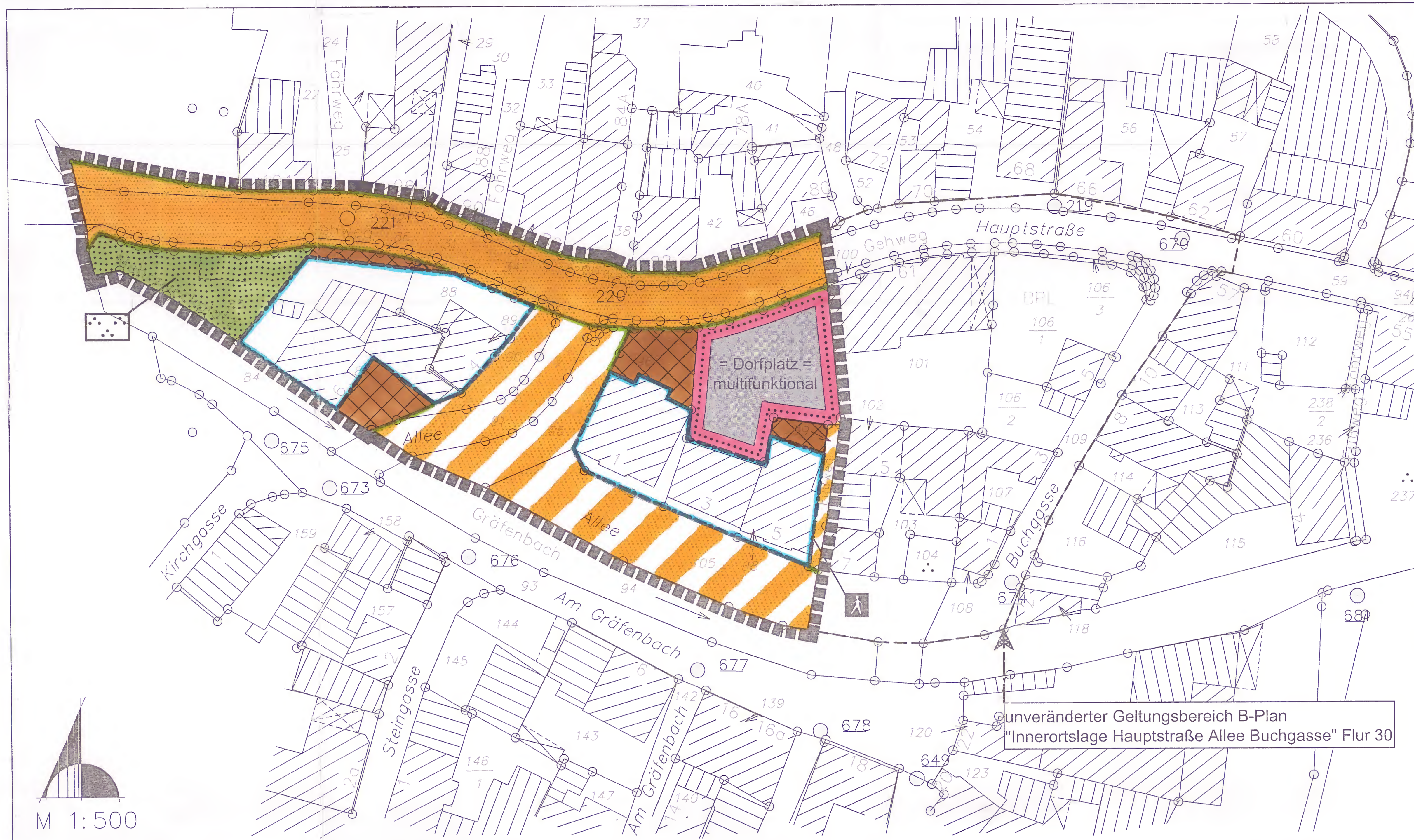


Bebauungsplan der OG Wallhausen, TG "Innerortslage Hauptstraße Allee Buchgasse", 2. Änd.



M 1:500

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung
 - MD** Dorfgebiet [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 5 BauNVO] Art. z. PlanZVO Nr. 1.2.1.
- Maß der baulichen Nutzung
 - GRZ = 0,6** Grundflächenzahl [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO] hier z.B.: 0,6 Art. z. PlanZVO Nr. 2.5.
 - GFZ = 1,2** Geschossflächenzahl [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO] hier z.B.: 1,2 Art. z. PlanZVO Nr. 2.1.
 - THmax = 6,85m** Traufhöhe [§ 9 (1) Nr. 1 BauGB; § 16 BauNVO] hier z.B.: höchstens 6,85m rel. Höhe Art. z. PlanZVO Nr. 2.8.
- Bauweise, Baugrenzen
 - g** geschlossene Bauweise [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 22 (3) BauNVO] Art. z. PlanZVO Nr. 3.2.
 - Baugrenzen**: Umfassung der überbaubaren Flächen [§ 9 (1) Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO] Art. z. PlanZVO Nr. 3.3.
- Verkehrsflächen
 - Stroßenverkehrsfläche** [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB] Art. z. PlanZVO Nr. 6.1.
 - Stroßenbegrenzungslinie** [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB] Art. z. PlanZVO Nr. 6.2.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Rod- und Fußweg** [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB] Art. z. PlanZVO Nr. 6.3.
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: verkehrsberuhigter Bereich** [§ 9 (1) Nr. 11 BauGB] Art. z. PlanZVO Nr. 6.3.
- Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
 - Flächen für den Gemeinbedarf Zweckbestimmung: multifunktionaler Dorfplatz** [§ 9 (1) Nr. 5 BauGB] Art. z. PlanZVO Nr. 4.1.
- Grünflächen
 - Öffentliche Grünfläche Zweckbestimmung: Parkanlage** [§ 9 (1) Nr. 13 BauGB] Art. z. PlanZVO Nr. 9.

Textliche Festsetzungen

Gemeinbedarfsfläche

[§ 9(1)Nr.5 BauGB in Verbindung mit §9(1)Nr.20 und §9(1)Nr. 25a BauGB]
I.1. Werden auf der Gemeinbedarfsfläche Stellplätze hergestellt, so ist pro drei Stellplätzen mind. 1 Baum entsprechend der Pflanzliste des Urplanes anzupflanzen.

Ordnungswidrigkeiten

[§24 (5) GemO]
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieses Bebauungsplanes verstößt handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu fünftausend Euro belegt werden.

Inkrafttreten

[§10 BauGB]
Die textlichen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes ergänzen die textlichen Festsetzungen des Urplanes. Für den Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung werden die zeichnerischen Festsetzungen durch die vorliegenden zeichnerischen Festsetzungen ersetzt.

VERFAHRENSVERMERKE

- Der Ortsgemeinderat hat die Änderung des Bebauungsplans in seiner Sitzung am 06.12.04 beschlossen.
Wallhausen, den 14.06.05
 - Die Änderung des Bebauungsplans hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 06.12.04 in der Zeit vom 17.01.05 bis einschließlich 17.02.05 nach § 3 BauGB ausgelegen.
Wallhausen, den 14.06.05
 - Die Änderung des Bebauungsplans wurde gemäß §10 BauGB am 21.03.05 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Wallhausen, den 14.06.05
 - In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 23.06.05
 - Ausfertigung
Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Gemeinde Wallhausen überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften wurden eingehalten.
Wallhausen, den 14.06.05
- Nach dem Ausfertigungsvermerk veröffentlicht im "Amtsblatt der Verbandsgemeinde Rudesheim" Nr. 05 vom 23.06.05
- Rudesheim, den 04.06.05 Verbandsgemeindeverwaltung, im Auftrag

SATZUNG

Aufgrund des § 2 (1) Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (Bundesgesetzblatt I S. 2141), in der derzeit geltenden Fassung, und des § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 365), in der derzeit geltenden Fassung, sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (Gesetz- und Verordnungsblatt S. 153), in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Ortsgemeinde Wallhausen in seiner Sitzung am 21.03.05 die Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet "Innerortslage Hauptstraße Allee Buchgasse" als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung "Innerortslage Hauptstraße Allee Buchgasse" erfasst folgende Grundstücke:
39 (tw.), 59 (tw.), 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 95, 96, 97, 98, 99, 100 (tw.), 105 (tw.)

Sollten zwischenzeitlich katasteramtliche Teilvermessungen oder Flurstücksvereinigen im Geltungsbereich durchgeführt worden sein, welche die vorgenannten Grundstücke betreffen, so sind auch die dabei neu gebildeten Flurstücke von den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung betroffen.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den textlichen Festsetzungen.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung tritt mit ihrer Bekanntmachung nach § 10 BauGB als Satzung in Kraft. Mit Inkraft-treten ersetzt er mit seiner Planurkunde alle älteren Satzungen für den bezeichneten Geltungsbereich und ergänzt deren textliche Festsetzungen, die im Übrigen unverändert Geltung behalten.

Wallhausen, den 04.06.05

RECHTSGRUNDLAGEN

- BAUGESETZBUCH (BauGB)**
in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung der Neufassung vom 27.08.1997 (BGBl. 1997 Teil I, S. 2041 ff.) in der jeweils gültigen Fassung
- BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. S.132) in der jeweils gültigen Fassung
- PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991, S. 58) in der jeweils gültigen Fassung
- LANDESBBAUORDNUNG (LBauO)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S.365) i. d. jeweils gültigen Fassung
- LANDESPFLEGESETZ (LPflG)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.06.1994 (GVBl. S. 70) in der jeweils gültigen Fassung
- GEMEINDEORDNUNG (GemO)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) in der jeweils gültigen Fassung
- § 50 des **SETZES ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (BImSchG)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. Mai 1990 (BGBl. I S.880) in der jeweils gültigen Fassung.
- § 17 des **SETZES ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG)**
i. d. F. der Bekanntmachung vom 12. Februar 1990 (BGBl. Teil 1 S. 205) in der jeweils gültigen Fassung

P L A N
INGENIEURBÜRO FÜR STÄDTEBAU
Richard-Wagner-Straße 81
67655 Kaiserlautern
Tel.: 0631/360 60-18 und -19
Fax: 0631/360 6020

OG Wallhausen	Datum:	Zeichen:
Bebauungsplan für das TG "Innerortslage Hauptstraße Allee Buchgasse" 2. Änderung	bearbeitet: 12/2004	ReM
	gezeichnet: 12/2004	ReM
	geprüft: 07-12-2004	ReM
	Maßstab:	1 : 500

Gesehen und genehmigt: _____ Ort/ Datum _____ Unterschrift AG _____

Nr.:	Art der Änderung:	Datum:	Zeichen: