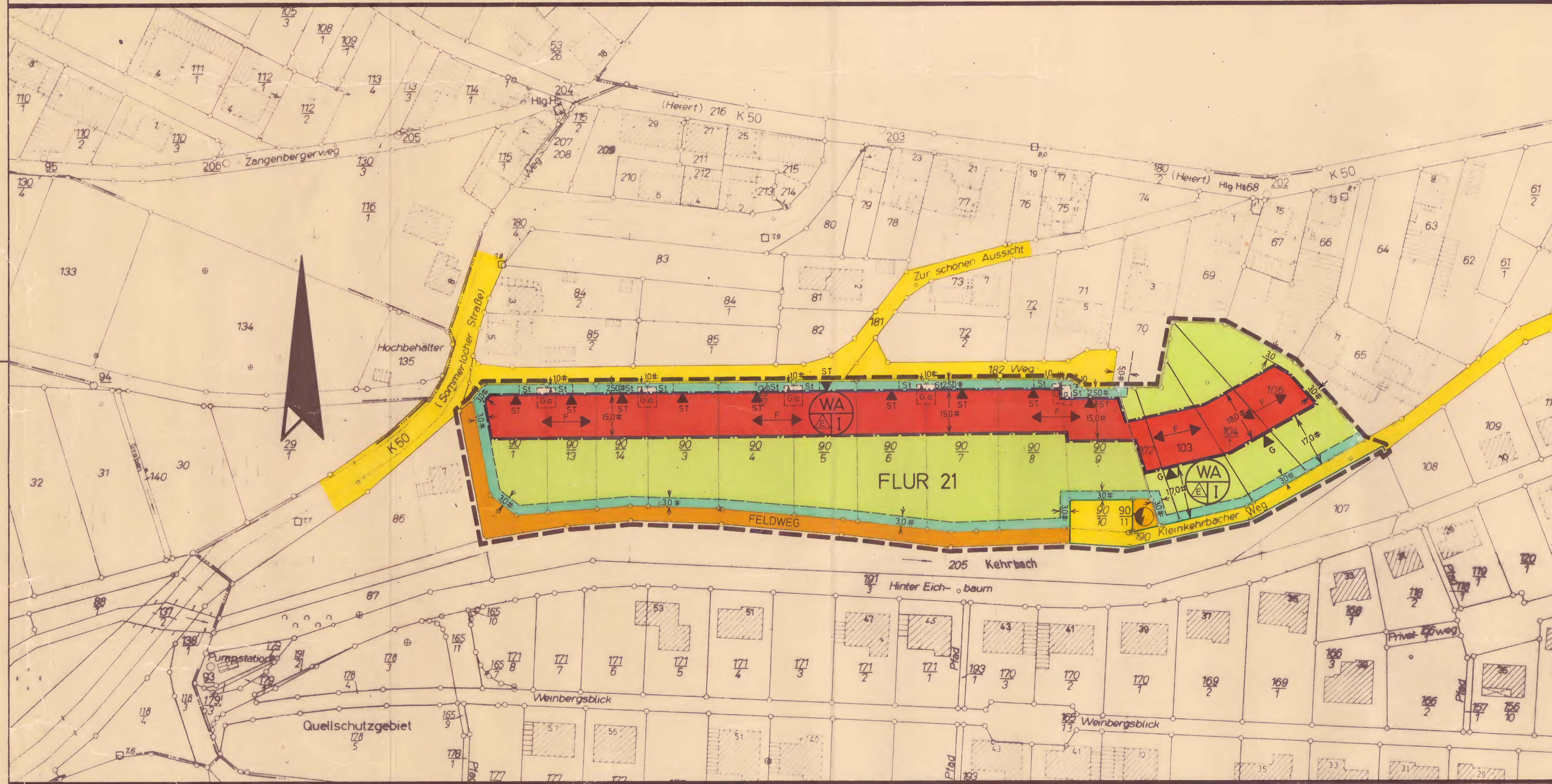


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WALLHAUSEN

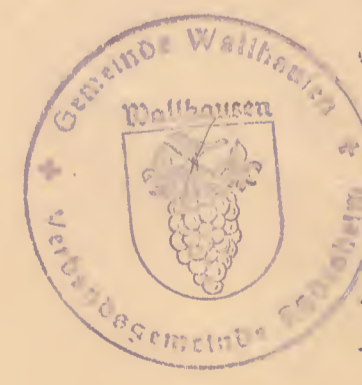
FÜR DAS TEILGEBIET " AUF HEIERT - IN KLEINKEHRBACH "

FLUR 21 - M. 1 : 1000

ANLAGE 1

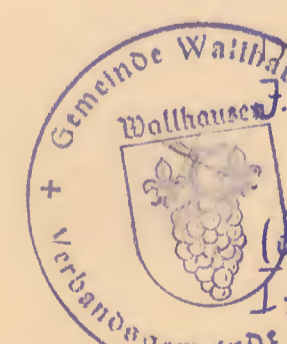


Aufstellungsbeschluss vom 16.02.84
Der Ortsbürgermeister
J.V.



(Signature)
I. Bigford ueter

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss
durch den Ortsgemeinderat vom 06.05.84
in der Zeit vom 15.10.84 bis einschl.
15.11.84 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.



(Signature)
I. Bigford ueter

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10
des Bundesbaugesetzes am 27.03.1985
vom Ortsgemeinderat als Satzung
beschlossen.



(Signature)
I. Bigford ueter

Genehmigt: wegen Fristlaufzeit 09.10.85
Gehört zum Bescheid vom
Az.:
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.V.

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 19.12.85

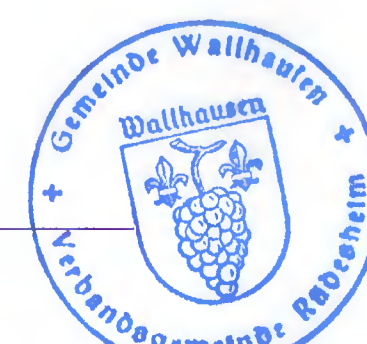
Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens wird die Bebauungsplanänderung hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Wallhausen 24. Okt. 2003
Ort, Datum

Ortsbürgermeister
Unterschrift (Amtsbezeichnung)



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, 2 a, 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 von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFG -) 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 d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbe-seitigungsgesetzes 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
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: 1 GRZ = 0,4; GFZ = 0,5	
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Ausnahmen von der Zahl der Voll- geschosse können bei ein- geschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses zu Wohn- zwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Ein- vernehmen mit der Gemein- de zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländege- gebenheiten ergibt.	

2. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m oder auf der Grenze unter den in der Planurkunde festgesetzten Garagen zulässig; auf den im Bebauungsplan dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

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

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Sofern die Anordnung der Garagen und der Stellplätze in der Planurkunde nicht zwingend festgelegt ist, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhen sind an den in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegten Höhenmesspunkte über der neuen Straßenhöhe bzw. über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln, in der Mitte der Hausfront (siehe Planzeichen).

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

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei den Hauptbauten 20° - 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,50 m nicht übersteigen.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke

Die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 u. 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ▲ Höhenmesspunkte der Hauptgebäude O.K. Erdgeschosßfußboden über der neuen Straßenhöhe
- Feldweg
- I Zahl der Vollgeschosse
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- Trafostation
- Ga Garagen
- St Einstellplätze
- ← F → Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- ▲ Höhenmesspunkte der Hauptgebäude U.K. Untergeschosßfußboden über dem gewachsenen Erdreich