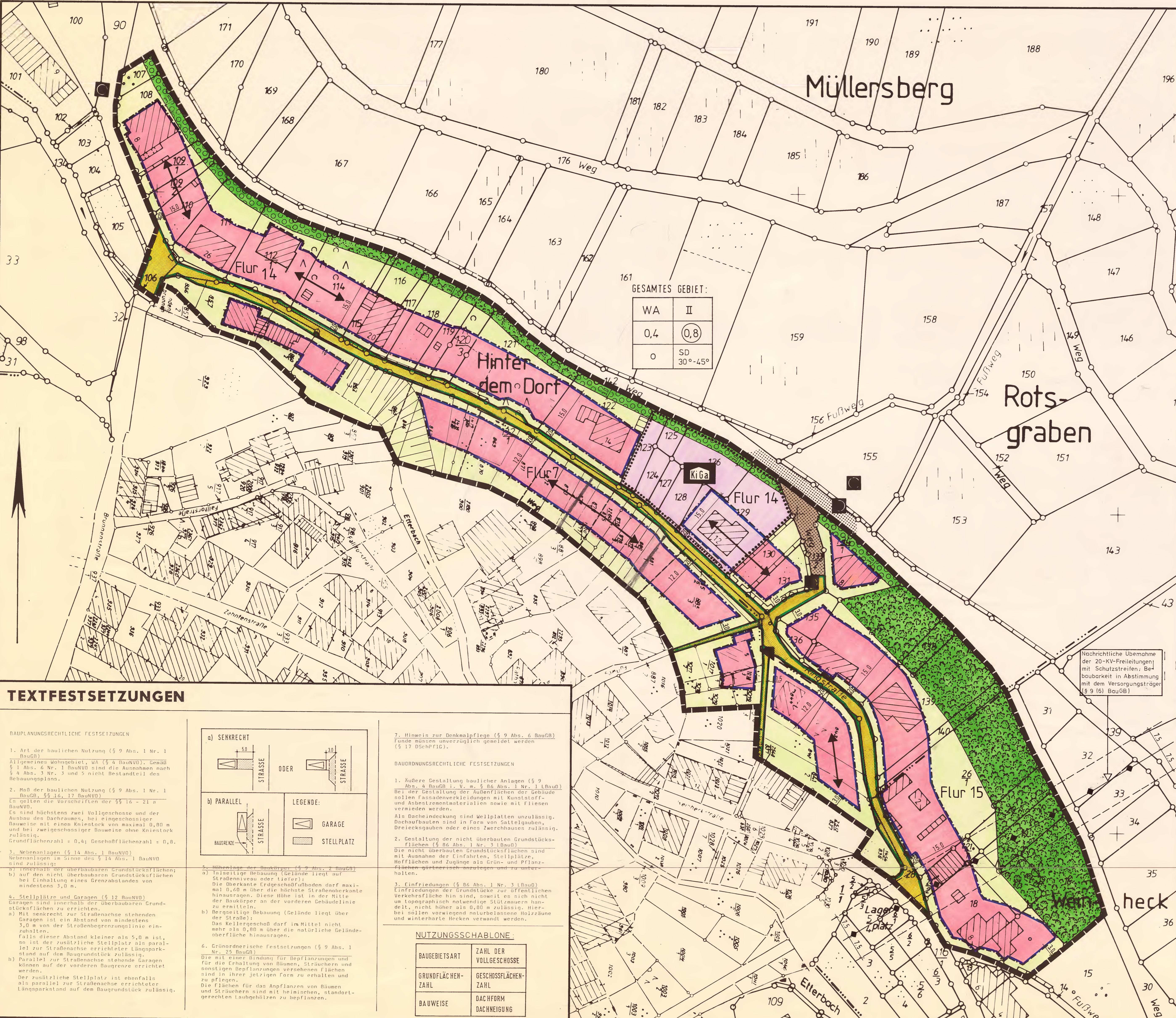


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WEILER FÜR DAS TEILGEBIET „HINTER DEM DORF, WEINHECK“ FLUREN 7, 14 U. 15

M. 1:500



GESAMTES GEBIET:

WA	II
0,4	0,8
0	SD
	30°-45°

LEGENDE

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
 - 0,8 Geschossflächenzahl
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse
- Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
 - 0 Offene Bauweise
 - Baugrenze
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Hauptfirstrichtung
- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Fläche für den Gemeinbedarf
 - Hinrichtung: Kindergarten
- Verkehrflächen (§ 9 (1) 11 u. 16 BauGB)
 - Öffentliche Verkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
- Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 (1) 25 BauGB)
 - Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a) BauGB)
 - Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 25 b) BauGB)
- Sonstige Planzeichen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)
 - Wirtschaftsweg (i.S.d. § 2 (5) LStro)
- Bauordnungrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 (6) LBAO)
 - SD Hauptdachform: Satteldach
 - 30°-45° Hauptdachneigung: 30°-45°
- Sonstige Darstellungen
 - Nicht bebaubarer Böschungsbereich
 - Bemessung in Metern
 - Geplante Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbescheid durch den Ortsgemeinderat vom 24.01.1989 nach § 2 (1) BauGB

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 15.02.1991, in der Zeit vom 28.02.1991 bis einschließlich 28.03.1991, nach § 3 BauGB ausgestellt.

Der Bebauungsplan wurde nach § 10 BauGB am 05.06.1994 vom Ortsgemeinderat als Sitzung beschlossen.

Siehe die Satzung, werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

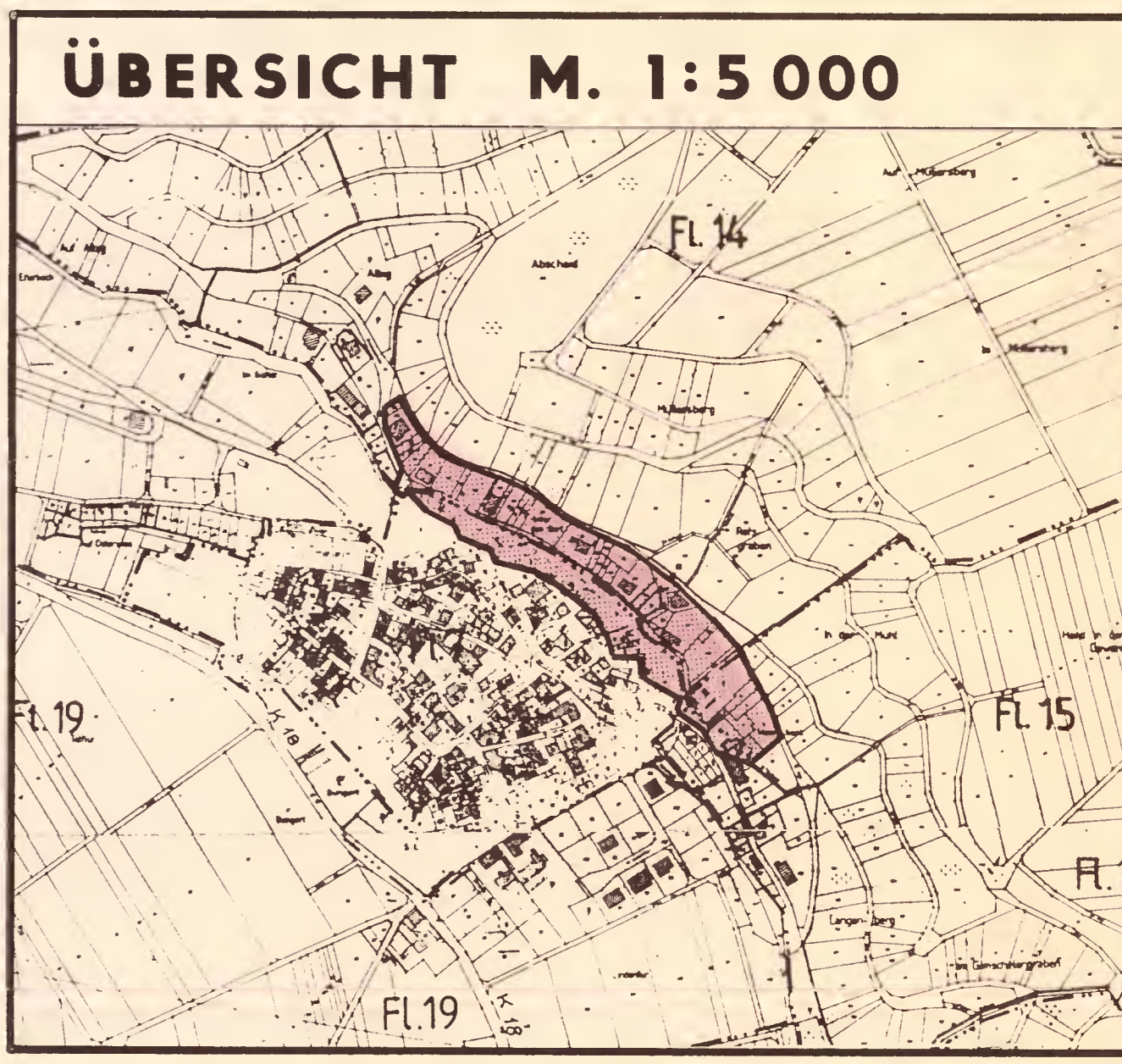
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gen. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Weiler, den 11. SEP. 1991

Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 19.09.1994

Bestätigung nach § 17a Landespflegegesetz: Der landespflegerische Planungsbeitrag nach § 17 LPFlG (Landschaftsplanung in der Bauleitplanung) wurde von Dipl.-Ing. RITTER (Fachrichtung Raum- und Umweltingenieur) erstellt.

GEZ. RITTER
Ritter, Dipl.-Ing. (arch.)



TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO), gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3 und 5 nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17 BauNVO)
 - Es gelten die Vorschriften der §§ 16 - 21 BauNVO.
 - Es sind höchstens zwei Vollgeschosse und der Ausbau des Dachraums, bei eingeschossiger Bauweise mit einem Kniestock von maximal 0,80 m und bei zweigeschossiger Bauweise ohne Kniestock zulässig.
 - Grundflächenzahl = 0,4; Geschossflächenzahl = 0,8.
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig:
- Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
 - Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
 - a) Mit senkrecht zur Straßenecke stehenden Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßeneckbegrenzungslinie einzuhalten, falls dieser Abstand kleiner als 5,0 m ist, so ist der zusätzliche Stellplatz als parallel zur Straßenecke errichtet (Längsparkstand auf dem Baugrundstück zulässig).
 - b) Parallel zur Straßenecke stehende Garagen können auf der vorderen Baugrenze errichtet werden.
 - Der zusätzliche Stellplatz ist ebenfalls als parallel zur Straßenecke errichteter Längsparkstand auf dem Baugrundstück zulässig.

a) SENKRECHT

b) PARALLEL

LEGENDE:

- GARAGE
- STELLPLATZ

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 Abs. 1 Nr. 1 LBAO)
 - Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sollen Fassadenverkleidungen mit Kunststoff- und Holzwerkstoffmaterialien sowie mit Fliesen verboten werden.
 - Als Dacheindeckung sind Wellplatten unzulässig. Dachaufbauten sind in Form von Satteldächern, Dreiecksdächern oder eines Zwerchhauses zulässig.
- Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBAO)
 - Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellplätze, Hofflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen gründerisch anzulegen und zu unterhalten.
- Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 3 LBAO)
 - Einfriedungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind, soweit es sich nicht um topographisch notwendige Stützmauern handelt, nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzaun- und winterharte Hecken verwendet werden.

NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIETSART	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHFORM
	DACHNEIGUNG

RECHTSGRUNDLAGEN

Dauengesetzbuch (DauGB) 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) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.01.1990 (BGBl. I, Nr. 3, Seite 153)

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

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

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG - i. d. F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das erste Landesgesetz zur Änderung des Landespflegegesetzes vom 27.03.1987 (GVBl. S. 70)

§ 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, Nr. 5, 1193) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfall-beteiligungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950)

ORTSGEMEINDE WEILER

BP. „HINTER DEM DORF, WEINHECK“

M. 1:500

NORD

VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG SOBERNHEIM - BAUABTEILUNG-

BEARB.: DIPL.-ING. RITTER GEZ.: BUCH 4/1990