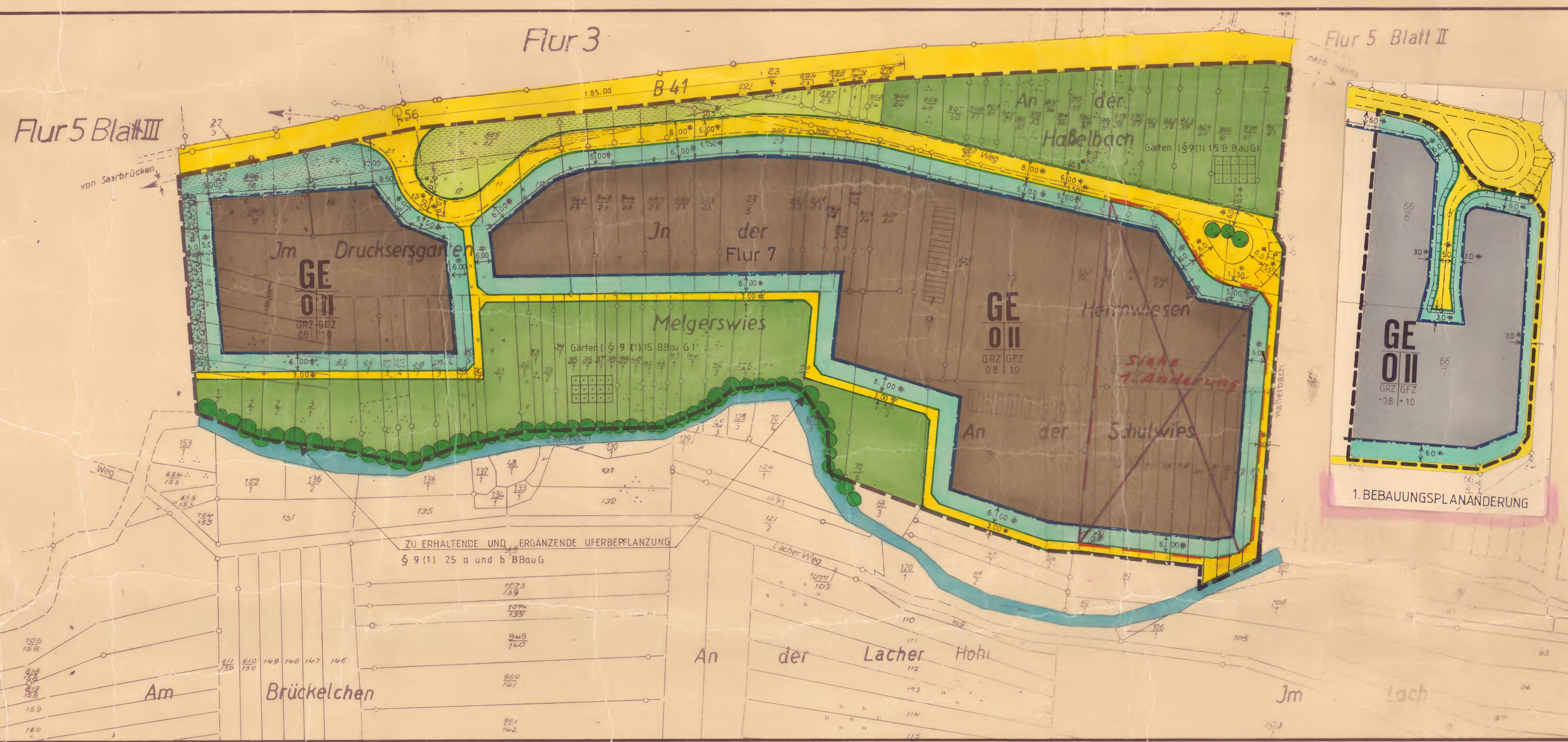


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WEINSHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET "IM DRUCKERSERGARTEN - IN DER MELGERSWIES - DIE HERRNWIESEN -

AN DER SCHULWIES - AN DER HASSELBACH" FLUR 7 M. 1:1000

### 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 (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflanzengesetz - LPFlG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zur. ge. d. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

#### Textfestsetzungen:

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG, § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO)  
Im Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,8 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von max. 1,0 zulässig.
- Ausnahmen (§§ 1 (4) und 5 BauNVO und § 8 BauNVO)  
Im GE-Gebiet gem. § 8 BauNVO sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchsstörenden und rauchelastigenden Emissionen ausgehen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 aBBauG und §§ 18, 22 und 23 BauNVO)  
Die Bauweise wird als zweigeschossig, offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG  
Die Traufhöhe der baulichen Anlagen wird mit max. 7,00 m über der Erschließungsstraße festgesetzt.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 12 (5) LBauO)
  - Dachneigung  
bei den Gewerbebetrieben aller Art ist eine Dachneigung von max. 15° festgesetzt.  
Bei Wohngebäuden ist eine Dachneigung von 15° bis max. 30° mit einem Kniestock von max. 0,80 m zulässig.
  - Dacheindeckung  
Hellgraues Material ist unzulässig.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,23 m hohen massiven Sockels zulässig.  
Falls nicht verbindlich in der zeichnerischen Darstellung festgesetzt sind Einfriedigungen auch auf den Grundstücksgrenzen zulässig.
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO und Garagen gem. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Innerhalb der Sichtflächen (§ 9 (1) 2 aBBauG) und auf den Form- und Lageangebot festgesetzten Flächen sind Einstellplätze unzulässig. Punkt 7. der Textfestsetzungen ist zu beachten.
- § 9 (1) 11 BBauG  
Unmittelbare Zufahrten zur Bundesstraße B 41 sind unzulässig.
- Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BBauG  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur Ortslage hin sind mit freiwachsenden Hecken einreihiger Gehölze zu bepflanzen. Die Hecken sind nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heimischen Strüchern und Bäumen, gruppenartig zusammengefaßt, zu bepflanzen. Im Bereich der Sichtstreifen (§ 9 (1) 2 aBBauG) ist eine Pflanzung von max. 0,80 m Höhe zulässig.  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind an geeigneten Stellen, insbesondere auf den Park- und Stellflächen (Einstellplätze) im Bereich der Vertriebsgebäude und der Wohngebäude großkronige Bäume sowie heimische Sträucher anzupflanzen.
- Grünflächen (§ 9 (1) 15) BBauG  
Die als Kleingärten ausgewiesenen Flächen sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen. Auf den Gartengrundstücken ist ein Gartenhaus ausschließlich in Holzbauweise bis zu einer Grundfläche von max. 12,00 m einschließlich überdachter Freitreppe zulässig. Es sind nur Pult- oder Satteldächer mit einer Dachneigung von 10° - 25° zulässig. Der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zaune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels oder auch als lebende Hecken zulässig.

#### Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blaue Linien: Baugrenzen
- Gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Dotted Lines: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II: Zahl der Vollgeschosse maximal
- O: Offene Bauweise
- P: Trafostation
- Quadrat: Öffentliche Parkflächen
- Strichpunkt: Straßenmittellinie
- Gelb: Öffentliche Verkehrsflächen
- Blau: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GE: Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
- Grün: Sichtflächen
- Grün mit Kreis: Einfriedigung
- Grün mit Quadrat: Kleingärten
- Grün mit Kreis: Pflanzgebot
- Grün mit Kreis: Straßenbegleitgrün

ANGEFERTIGT: IM MAI 1983  
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 03.06.1983  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 03.06.1983  
IN DER ZEIT VOM 27.06.1983 BIS EINSCHL.  
31.07.1983 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 04.05.1984  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.06.1984  
AZ: 6/60-610-13/699  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 05.07.1984

Die ortsbüchliche Bekanntmachung wird hiermit ausgefertigt.  
Die ortsbüchliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
Weinsheim, 21.10.05  
Ort, Datum  
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

### 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 14.11.84  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 13.04.85  
IN DER ZEIT VOM 13.05.85 BIS EINSCHL.  
13.06.85 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 02.07.85  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23.04.1986  
AZ: 6/60-610-13/794  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15.05.86

Flächen gem. § 9(1)26 BBauG

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.