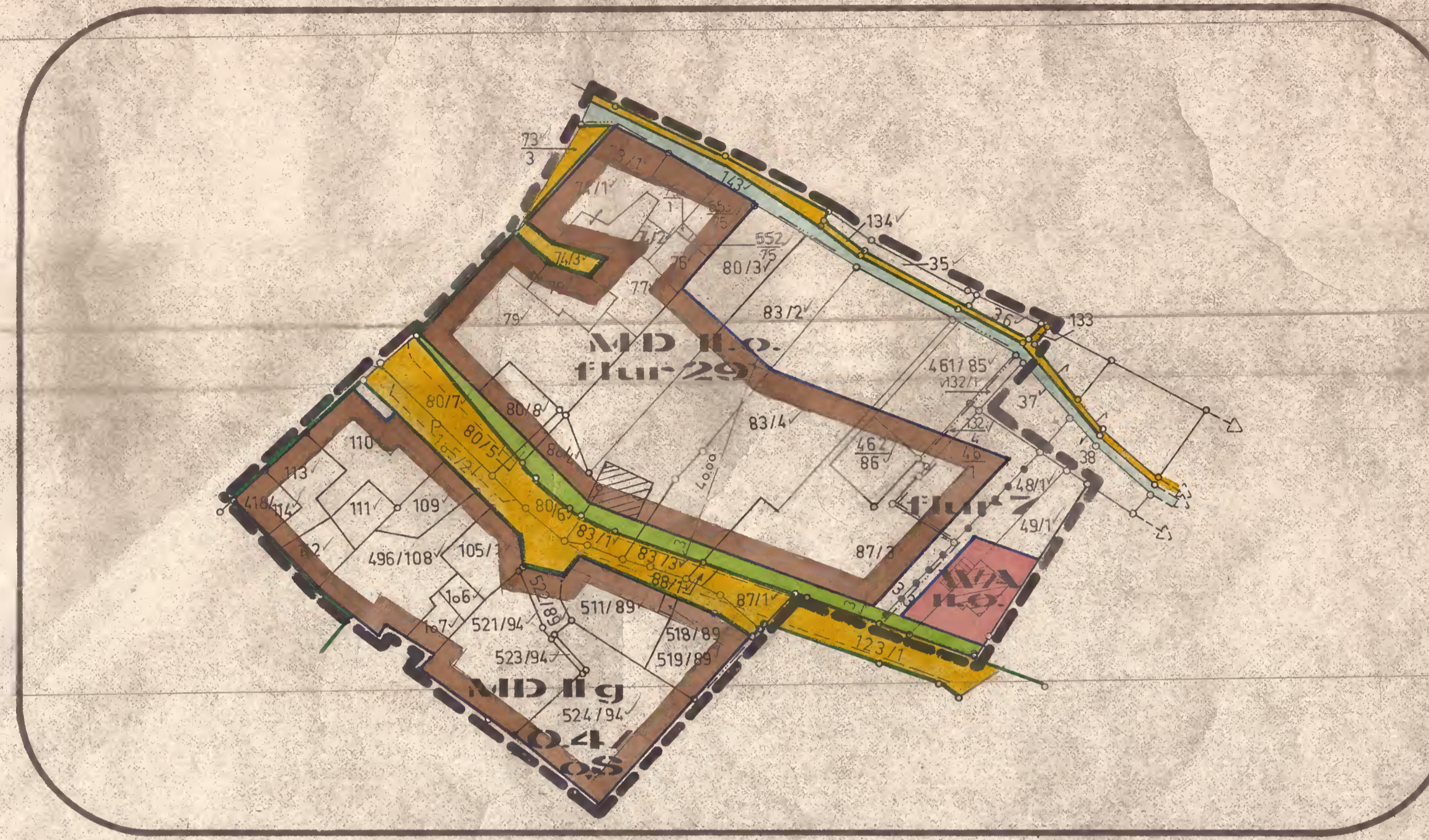


BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMEINDE WINDESHEIM FÜR DAS TEILGEBIET IM SETZLING 2. ÄNDERUNG IM M. 1:1000 FLUR 7

FLUR 29
FLUR 7

Anlage 1
TEXT



Ausfertigerungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

22. Aug. 2002

Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 Abs. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 23.12.1977 bis 24.1.1978 EINSCHL. ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 23.12.1977 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

GEMEINH. VERWALTUNG BAD KREUZNACH
LEIT. KREISRECHTS-DIREKTOR

ANGEFERTIGT 3.8.75 / 1.10.76

BERND MEUTHEN ARCHITEKT GULDENTAL TEL. 06707-1013

- Art der baulichen Nutzung**
Das Teilgebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzVO vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 BGBI I S. 1238 mit Berichtigung BGBI. 1969 I S. 11) ausgewiesen.
- Maß der baulichen Nutzung**
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNutzVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:
1. Grundflächenzahl (GRZ)
2. Geschossflächenzahl (GFZ)
3. Zahl der Vollgeschosse (Z)
- Geschosshöhe, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen**
Die Geschosshöhe und die Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, so wie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) oder des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 BauNutzVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen. Die Höhenlage der baulichen Anlagen, Oberkante Erdgeschossfußboden, wird bei bergseitiger Anordnung mit max. 0,80 m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäudelinie, über dem gewachsenen Erdreich, bei talseitiger Anordnung der Gebäude mit max. 0,50 m in der Mitte an der vorderen Gebäudelinie, über der neuen Straßenhöhe festgesetzt.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**
Im Bebauungsplan ist die offene und geschlossene Bauweise nach § 22 der BauNutzVO festgesetzt.
- Einstellplätze und Garagen**
Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einstellplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden. Garagen müssen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
- Grünflächen**
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Die Nutzung der Flurstücke 180, 182 teilweise, 62 teilweise, 177 sind durch Pflanzgebot (Pfg) eingeschränkt. Die Flächen sind mit Schutzpflanzungen zu versehen. Bei den Schutzpflanzungen ist eine dichte Belaubung anzustreben. Besonders die Randbereiche müssen aus dichten, fächerförmig übereinandergreifenden Laubschirmen bestehen. Der Straufbau der Laubschutzpflanzungen ist dem "BAST"-Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm zu entnehmen. Dabei ist riegelartig Laub- und Nadelholz anzupflanzen.
- Dachneigung**
Die Dachneigung darf bei den eingeschossigen Gebäuden max. 38°, bei den zweigeschossigen Gebäuden max. 25° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock nicht zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
- Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNutzVO)**
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von min. 3,00 m zulässig. Nebenanlagen dürfen auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden.
- Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen**
Entlang dem geplanten Ausbau der L 236 ist im Abstand von 40,00 m vom befestigten Fahrbahnrand jede bauliche Nutzung untersagt.

Gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates vom 28.3.1977 wird für die Ortsgemeinde Windesheim folgende Satzung erlassen:

SATZUNG

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 225) beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Setzling" 2. Änderung, Flur 7, Flur 29. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke:

Flur 7 Flurstücke Nr. 179/3, 179/1, 179/2, 180, 182 tw., 181/1, 181/2, 178 tw., 62 tw., 169, 170, 168, 171, 177 tw., 176, 163, 162, 169, 160, 175, 174, 95/15, 95/17, 100, 173, 172, 158, 161, 153, 148, 149, 147, 150, 152, 151/1, 151/2, 146, 82, 132/1, 132/4, 143 tw., 145, 46/1, 46/1, 49/1, 134 tw., 35, 36, 133

Flur 29 Flurstücke Nr. 73/1, 73/3, 74/1, 74/2, 74/3, 75/1, 552/75, 553/75, 76, 77, 78, 79, 80/3, 80/4, 80/5, 80/6, 80/7, 80/8, 83/1, 83/3, 88/1, 87/1, 83/4, 83/2, 87/3, 106/2, 462/86, 461/85, 110, 111, 112, 113, 418/114, 109, 496/108, 107, 106, 105/1, 522/89, 521/94, 523/94, 511/89, 518/89, 519/89, 524/94

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 2

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung nach § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der mit Verfügung des Landratsamtes Bad Kreuznach vom 6.4.1971, AZ.: 1a/10-029/02/01 genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt zum gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen außer Kraft.

Windesheim, den 15.10.1977

Der Ortsbürgermeister:

ZEICHENERK

- schwarze Linie Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- öffentliche Verkehrsfläche
- Bürgersteige
- Allgemeines Wohngebiet
- Dorfgebiet
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
- Zahl der Vollgeschosse max.
- offene Bauweise / geschlossene Bauweise
- Bäume zu pflanzen
- mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
- öffentliche Parkplätze
- Pflanzgebot
- Schutzpflanzung gegen Verkehrslärm
- Trafostation
- zu erhaltende Bäume
- Versorgungsleitungen (oberirdisch)
- Flurgrenze