



Ausfertigungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
 22. August 2002
 Datum

ZEICHENERKLÄRUNG

- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**
- 1** WA = allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksfläche Baukörperhöhe max. 4,00 m
 - I** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ
 - 0,5** Geschöffflächenzahl GFZ
 - 0** offene Bauweise
 - Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung)
 - Wirtschaftsweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - ⚡** Trafostation
 - E** vorhandene Elektrizitätsfreileitung, mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
 - W** vorhandene Wasserleitung, mit Leitungsrecht zugunsten des Versorgungsträgers zu belastende Flächen
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Spielplatz
 - Grünanlage (Begrünung max. 3,00 m hoch)
 - Bäume u. Sträucher zu pflanzen (§9 (1) 25 BauVG)
 - Tennisplatz (mit zweckgebundener baul. Anlage, Sanitärbg. max. 4,00 m hoch)
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlich. Änderungsbereiches
 - 1** Ordnungsziffer
- Art der baul. Nutzung
 Maß der baul. Nutzung
 Bauweise
 Verkehrsflächen
 Flächen für Versorgungsanlagen
 öffentliche Grünflächen
 private Grünfläche
 Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse	
WA	I	Grundflächenzahl	Geschöffflächenzahl
0,4	0,5		
Bauweise	Dachform	geneigte Dächer	
0			

TEXTFESTSETZUNGEN

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen**
- 1.1 **ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBAUG)**
 Als Art der baulichen Nutzung ist für den Bereich mit der Ordnungsziffer 1 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach §4 BauNVO festgesetzt.
 - 1.2 **AUSNAHMEN (§1 (6) BauNVO)**
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in §4 (3) Ziff.4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff.5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.3 **MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBAUG)**
ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
 In dem Bereich mit der Ordnungsziffer 1 (WA) ist die 1-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt. Eine Überschreitung der 1-geschossigen Bebauung ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländebedingungen bedingt freistehendes Kellergeschoß im Sinne des §2 (4) LBAuO handelt.
 - 1.4 **NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§9 (1) Ziff.2 BBAUG)**
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen und Zugänge als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - 1.5 **NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 (1) BauNVO)**
 Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
 - 1.6 **STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) Ziff.2 BBAUG)**
 Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
 - 1.7 **STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 (1) Ziff.4 BBAUG)**
 Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten. Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist §23 (5) BauNVO. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
 - 1.8 **HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBAUG)**
 Die maximale Baukörperhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten; gemessen vom höchsten, angrenzenden, natürlichen Gelände.
- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
- 2.1 **ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
 Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
 - 2.2 **DACHGESTALTUNG**
 - 2.2.1 **Dachform**
 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer und Flachdächer gestattet.
 - 2.2.2 **Dachneigung und -gestaltung**
 Bei geneigten Dächern darf die Dachneigung von 20° bis 38° betragen.
 - 2.2.3 **Dacheindeckung**
 Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.
 - 2.3 **EINFRIEDUNGEN**
 Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind bis 1,20 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
 1. § 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 30, 33, 38a und 125 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2296, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 945)
 2. § 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763)
 3. § 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21)
 4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl. S. 33) und der Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien im Bebauungsplan) vom 8.2.1982 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBAuO vom 27.2.1974
 5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBAuO) vom 27.2.1974
 6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landschaftsschutzgesetz) i.d.F. vom 5.2.1979 (GVBl. Seite 37)
 7. Immissionsschutzgesetz
 8. 50. des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721)

Es wird bescheinigt, daß die Pläne mit ihren Grenzen und Beschränkungen mit dem Liegenschaftskarte übereinstimmen.
 Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumlegung, Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG erhoben.
 Katasteramt

Der Planungsausschuss (Katasteramt) wurden von Katasteramt Bad Kreuznach
 am 12.5.1982
 zur Verfügung gestellt.
 Am 10.02.81 wurde dieser Bebauungsplanentwurf genehmigt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BBAUG beschlossen, nachdem er im Bereich kommenden Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planungsbearbeitung wurden und
 am 06.04.82
 Ortsbürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBAUG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 23.03.81 bis 23.04.81 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgestellt und Dauer der Auslegung wurden am 15.03.81 mit dem Hinweis öffentlich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegung fristvorgeschrieben werden können.
 Der Ortsbürgermeister
 am 06.04.82
 Ortsbürgermeister
 Der Ortsbürgermeister
 hat am 28.04.81 den Bebauungsplan gem. § 2a (6) der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBAUG als Satzung
 BESCHLOSSEN
 am 06.04.82
 Ortsbürgermeister

Die Genehmigungsverfügung wurde der Kreisverwaltung vom 11.05.82
 AZ. 460610-13/526
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 i.V.
 am 01.06.82
 ist am 01.06.82 gem. § 12 BBAUG ordnungsgemäß bekanntgegeben worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in der Gemeindeverwaltung Langenlonsheim
 von jedermann eingesehen werden kann.
 Die Genehmigung wurde der Bebauungsplan
 (HEIBORG)
 LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR
 Windeheim
 am 01.06.82
 Ortsbürgermeister
 RECHTSVERBINDLICH
 Windeheim
 am 01.06.82
 Ortsbürgermeister

PLANUNGSBÜRO KARST
 BERATENDE INGENIEURE
 5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 02608/2551

5. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES
 „IM SETZLING“
 DER ORTSGEMEINDE WINDESHEIM

ENTWURF: *Karst* DATUM: März 1981
 GEZEICHNET: *Karst* GEANDERT:
 BEARBEITUNG: *Karst* MASSTAB: 1:1000