

BEBAUUNGSPLAN „HINTER DER KIRCHE - AUF DER HARDT“ DER ORTSGEMEINDE WINDESHEIM - VERBANDSGEMEINDE LANGENLONSHEIM - M. 1 : 500

ABSCHRIFT



Vorliegende Abschrift + Kopie + abgemerkte Änderungen + wird hiermit beglaubigt!
Langenlonsheim, den 15. MAI 1982
Verbandsgemeindeverwaltung
Langenlonsheim, den 15. MAI 1982
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

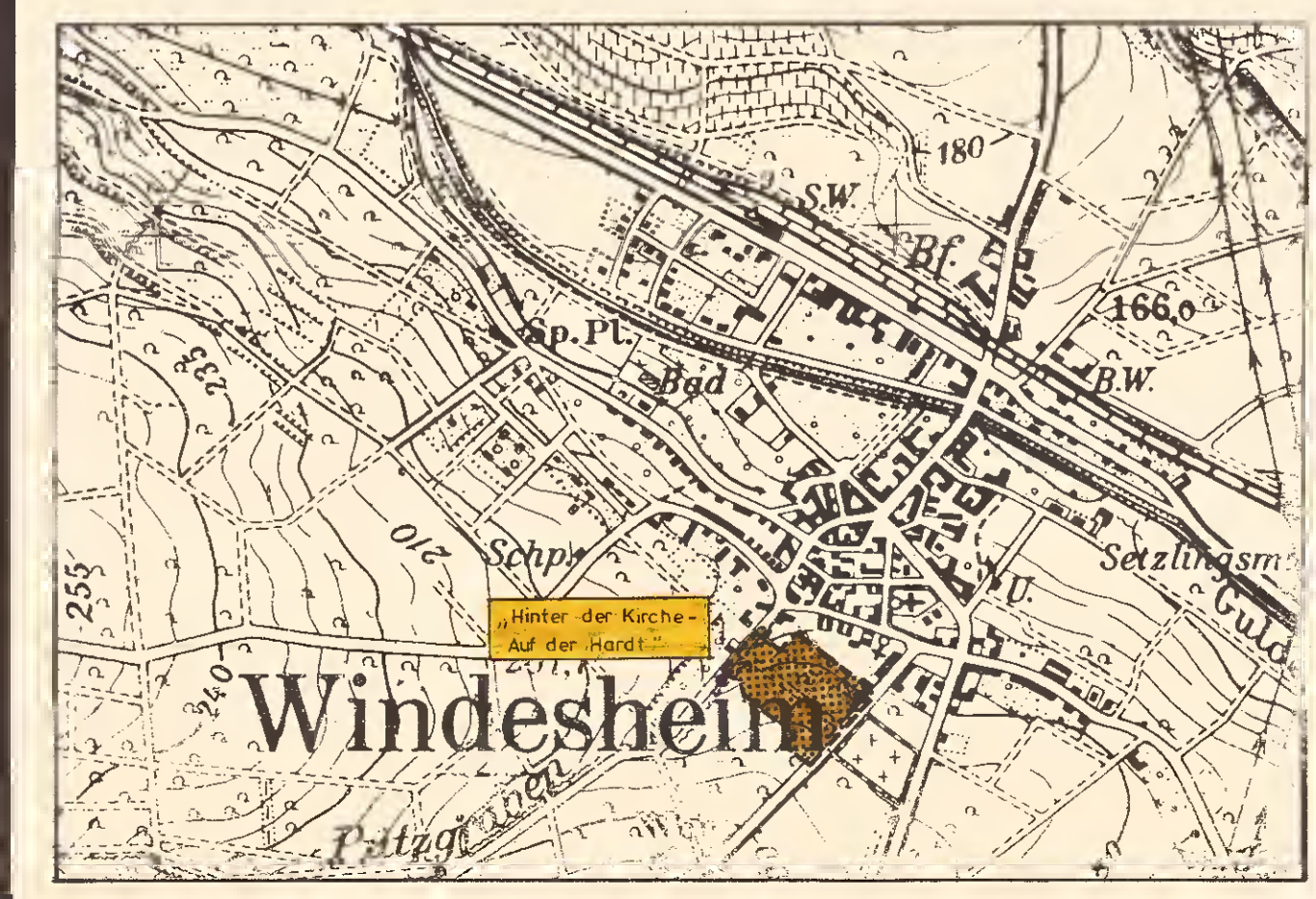
	MD = Dorfgebiet überbaubare Grundstücksfläche	Art der baul. Nutzung
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baul. Nutzung
0,8	Geschäftflächenzahl GFZ	
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Bauweise
KG	Kellergeschoß	
EG	Erdgeschoß	
DG	Dachgeschoß	
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
	Baugrenze	Verkehrsflächen
	Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung)	
	Parkstreifen (Standspur)	
	befahrbarer Wohnweg	
	Wirtschaftsweg	Flächen für Versorgungsanlagen
	Straßenbegrenzungslinie	
	geplante Abwasserleitung	
	nicht überbaubare Grundstücksflächen	Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
	Sichtflächen: (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke, Absperrung und Einfriedung max. 0,80m hoch)	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

1	Ordnungsziffer
---	----------------

NUTZUNGSSCHABLONE

Baugesetz	Zahl der Vollgeschosse	Baugesetz	Zahl der Vollgeschosse
MD	II (EG-DG)-KG	MD	II - KG
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl	Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
0,4	0,8	0,4	0,8
Bauweise	Dachform	Bauweise	Dachform
	geneigte Dächer		geneigte Dächer



TEXTFESTSETZUNGEN

aufgrund des § 9 (1 u. 2) sowie § 9 (4) des Bundesbaugesetzes -BauG- i.d. Neufassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Vorhaben und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 BGBl. I S. 949 i.V.m. § 124 (1) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz -LBAuO- vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53), der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs. 4 LBAuO vom 27.02.1974.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1 u. 2) BauG)

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauG) **Ausnahmen (§ 13 LBAuO)**
1.1 Als Art der baulichen Nutzung sind für die Bereiche mit den Ordnungsziffern 1 und 2 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festzusetzen.
- Im Bereich mit der Ordnungsziffer 1 sind in § 5 (2) Ziffer 1 (Wirtschaftsteil land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude), Ziffer 2 (Betriebe zur Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse), Ziffer 6 (Handwerkbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen), Ziffer 9 (Gastwirtschaftsbetriebe) und Ziffer 10 (Tankstellen) der BauNVO vorgesehenen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 15) BauNVO und daher nicht zulässig.
- Im Bereich mit der Ordnungsziffer 2 sind in § 5 (2) Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziffer 5 (Etablisse für Kleintierhaltung) der BauNVO vorgesehenen Ausnahmen **nicht zulässig** (§ 15 (6) Ziffer 3 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauG) **Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)**
In den Bereichen mit den Ordnungsziffern 1 und 2 ist die II-geschossige Bauweise als Höchstgrenze (bestehend aus dem Erd- und dem Dachgeschoß) festzusetzen. Eine Überschreitung der II-Geschossigkeit ist zulässig, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingt freistehendes Kellergeschoß - im Sinne des § 2 (4) LBAuO - handelt (§ 18 BauNVO).

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Ziff. 2 BauG)
Die wesentlichen Gebäudeteile (Firstrichtung) sind in der durch das Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.

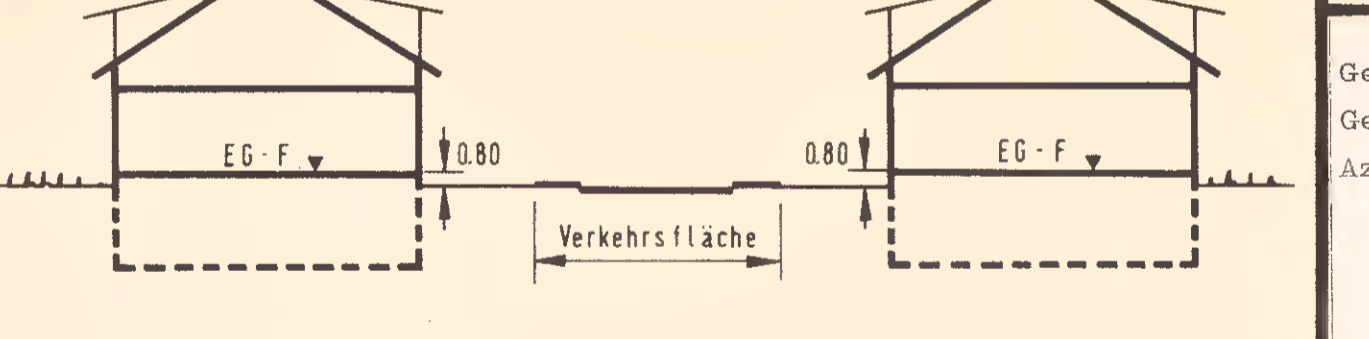
4. Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 9 (1) Ziff. 1 BauG)
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) Ziff. 4 BauG)
Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen - auch an den Grundstücksgrenzen - zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50m freizulassen.

6. Unbebaute Flächen (§ 9 (1) Ziff. 10 BauG)
Die von der Bebauung freigehaltenen Flächen sind mit Ausnahme der Einfrieden und Zugänge gartenartig anzulegen und zu unterhalten.

7. Höhenlage der Baukörper (§ 9 (2) BauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,80m über höchster angrenzender Verkehrsfläche hinausragen.

System - Skizze



II. Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen (§ 9 (4) BauG i.V.m. § 123 und § 124 LBAuO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 (4) LBAuO).

- Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und bunte Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
- Dachgestaltung**
2.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
2.2 Bei der I-geschossigen Bauweise - im aufgehenden Mauerwerk - ist eine Dachneigung von 15° - 40° zulässig. Liegt die Firstlinie um mehr als 50m außerhalb der Mittellinie des Gebäudes, so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drempel (Kniestock) von max. 0,70m sind erlaubt. Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Wändlern ist ein Mindestabstand von 1,00m (an der engsten Stelle) zum Gratsparren einzuhalten.
Für Gebäude mit II Vollgeschossen - im aufgehenden Mauerwerk - ist eine Dachneigung von 15° - 30° gestattet. Hierbei sind Dachaufbauten und Drempel nicht zulässig. Die Traufe ist durchzuführen.
2.3 Die Dachdeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.
- Einfriedungen und Sichtflächen**
3.1 Einfriedungen der Vorgärten* sind, wenn es sich dabei um bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) LBAuO handelt, bis zu 0,50m Höhe zulässig.
3.2 Die Bepflanzung im Bereich der Sichtfelder ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80m zulässig.
* zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze

GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Nachgrundlagen zum Bebauungsplan 1. §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 30, 33, 39b und 125 des Bundesbaugesetzes i.d.F. vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617) zuletzt geändert am 06.07.1979 (BGBl. I S. 949).	1. wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenz- und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.
2. §§ 1 - 23 der Neufassung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).	Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplanes vorgesehene Baulandumgebung / Grenzregelungen werden keine Gebühren gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BauG erhoben.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne sowie über die Darstellung der Plinhalte (Planzeichnungsverordnung) vom 18.1.1965 (GGBl. I S. 21).	Katasteramt
4. § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBAuO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBAuO vom 27.02.1974.	
5. § 17 - 23 der Landesbauordnung (LBAuO) vom 27.02.1974.	
6. Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz i.d.F. vom 02.1979 (GVBl. Seite 37)).	
7. Immissionschutzgesetz § 80 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.3.1974 (BGBl. I S. 721).	
Die Planungsunterlagen (Katasterkarten) wurden vom Katasteramt Bad Kreuznach, am 18.08.1982, gemäß B.Nr. 2163, zur Verfügung gestellt.	Der Stadt-Ordnungsmeister hat am 15.07.1980, gem. § 2 (1) BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
	Am 01.06.1981 wurde dieser Bebauungsplanentwurf gebilligt und seine Offenlegung gem. § 2a (6) BauG beschlossen, nachdem die im Besonderen Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
	Windesheim, den 15.02.1982 Stadt-Ordnungsverwaltung
	-Siegel- gez. Walther
	Ortsbürgermeister
	Windesheim hat am 01.02.1982, den Bebauungsplan gem. § 2a (6) BauG beschlossen, nachdem die im Besonderen Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
	Windesheim, den 15.02.1982 Stadt-Ordnungsverwaltung
	-Siegel- gez. Walther
	Ortsbürgermeister
Genehmigt: Gebürt zum Bescheid vom 30.03.1982 As.: 6/60/610-13/514 I.V.	Die Stadt-Ordnungsverwaltung hat am 15.04.1982, gem. § 2a (6) BauG die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen, nachdem die im Besonderen Träger öffentlicher Belange und sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt worden sind.
gez. Meiborg	Windesheim, den 07.05.1982 Stadt-Ordnungsverwaltung
-Siegel- (Meiborg) Leitender Kreisrechtsdirektor	-Siegel- gez. Walther
	Ortsbürgermeister
	RECHTSVERBINDLICH
	Windesheim, den 07.05.1982 Stadt-Ordnungsverwaltung
	-Siegel- gez. Walther

PLANUNGSBÜRO KARST
BERATENDE INGENIEURE
5401 NÜRTERSHAUSEN TEL. 02605/2551

BEBAUUNGSPLAN
„HINTER DER KIRCHE AUF DER HARDT“
DER ORTSGEMEINDE WINDESHEIM

ENTWURF:	DATUM: 03. JULI 1981
GEZEICHNET:	GEPRÜFT:
BEARBEITUNG:	MASSTAB: 1:500