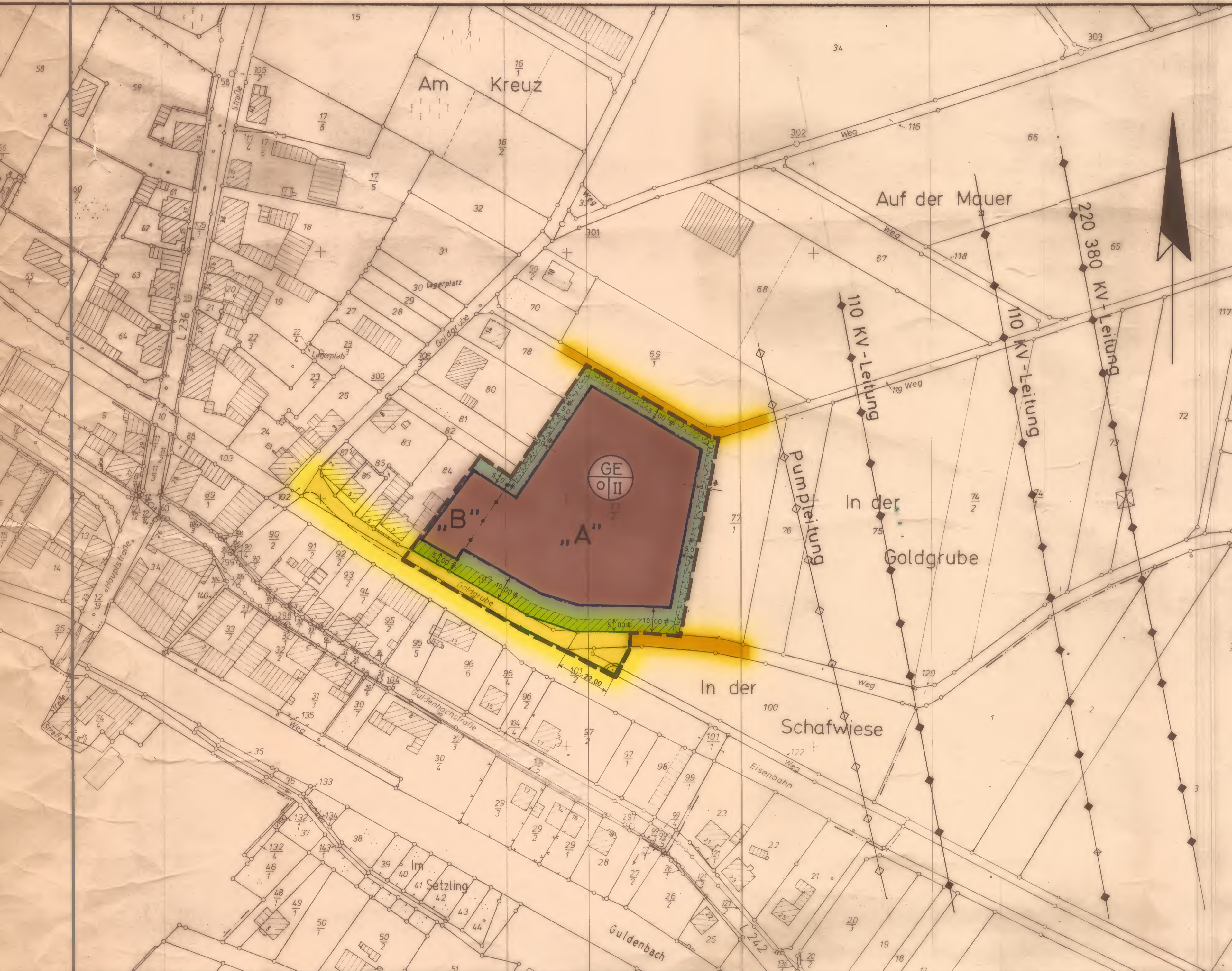


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET " IN DER GOLDGRUBE " FLUR 6

ANLAGE 1

M. 1 : 1 000



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 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 (Landespflegegesetz - LPfG) 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) zul. geä. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Gewerbegebiet (GE)	Zahl der Vollgeschosse II	0
§ 8 BauNVO	GRZ = 0,6	
	GFZ = 0,6	

Ausnahmen

Im GE-Gebiet "A" sind ausschließlich geräuscharme Betriebe (Phonwerte im angrenzenden Mischgebiet max. 55 dB (A) bei Tag, max. 40 dB (A) bei Nacht) und Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastigenden Emissionen ausgehen.

In dem in der Planurkunde gekennzeichneten Bereich des GE-Gebietes "B" sind nur Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude (§ 8 (2) Ziffer 2 BauNVO) und die nach § 8 (3) Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein zulässig.

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 a, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen und Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zu den Straßen- und Wegebegrenzungslinien. Im Bereich der Pflanzflächen sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind auch Einstellplätze zulässig. Diese Flächen dürfen jedoch nicht als Lagerplätze genutzt werden; sie sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 123, LBauO, § 9 (4) BBauG)

- a) Dachneigung und Dacheindeckung
Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen, der Bau eines Kniestocks ist bei 2geschossigen Gebäuden unzulässig.
- b) Dacheindeckung
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- c) Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
- d) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 2 als Hof- oder Gartenflächen anzulegen.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

HINWEIS: VOR BEGINN DER AUSHUBARBEITEN IST DAS LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABTEILUNG BODENKALPFLEGE IN MAINZ ZU INFORMIEREN!!!

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Gewerbegebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
■ Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse maximal	GFZ Geschoßflächenzahl
— Abgrenzung untersch. Nutzung	■ Feldwege
	■ Pflanzgebot

ANGEFERTIGT IM
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 12.06.84
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 21.09.84
IN DER ZEIT VOM 23.10.84 BIS EINSCHL.
23.11.84 NACH § 2a (6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 BBauG
AM 26.03.85
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07.06.1985
AZ.: 6160-610-131/752
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
05.07.1985



bl



bl



bl



MEIBORG
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR



Ausfertigungsmerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Die örtliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

Windesheim, 16.07.2005

bl
(Ortsbürgermeister)