



NUTZUNGSSCHABLONE			
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
1 WA	II	2 MD	II
Grundflächenzahl	Geschossflächenanteil	Grundflächenzahl	Geschossflächenanteil
0,4	0,8	0,4	0,8

Hinweis:
Die Planunterlage ist eine Montage aus Inselektoren aus verschiedenen Maßstäben. Hierdurch auftretende Ungenauigkeiten mit der Wirklichkeit sind nicht vermeidbar.

- ### RECHTSGRUNDLAGEN
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, S. 3617), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungsverordnung vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30 und 33.
 - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763); insbesondere die §§ 1 - 23.
 - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Flächennutzungsplans (FluNv) vom 20. Juli 1981 (BGBl. I S. 833); insbesondere die §§ 1 - 3 sowie DIN 18003.
 - § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 und § 124 der Landesbauordnung (LBO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsrichtlinien in Bebauungsplänen) vom 4. Februar 1989 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBO vom 27. Februar 1974.
 - Landesgesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (LNPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36); insbesondere die §§ 3, 6 und 17.
 - § 24 H. der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419 - BS 2020 - 1) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21. Dezember 1978 (GVBl. S. 770).
 - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 453); insbesondere die §§ 17 - 23.

- ### ZEICHENERKLÄRUNG
- NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**
- 1** WA - Allgemeines Wohngebiet
 - 2** MD - Dorfgebiet
 - 0,8** Geschossflächenzahl GFZ
 - 0,4** Grundflächenzahl GRZ
 - II** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Baugrenze
 - Hauptgebäudeorientierung
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (Kindergärten)
 - Feuerwehr
 - Kindertageseinrichtung
 - Gehweg befahrbarer Wohnweg
 - Parkbucht
 - Standspur
 - Wirtschaftsweg
 - Gartenweg
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Regenrückhaltebecken (§ 9 (1) Ziff. 12 BBauG)
 - Trafostation (§ 9 (1) Ziff. 12 BBauG)
 - Abwasserleitung (§ 9 (1) Ziff. 13 BBauG)
 - Dauerkleingärten
 - Landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen
 - Sportplatz, Kleinsportfeld
 - öffentliche Grünfläche (Grünanlage)
 - Freibad
 - Bach, (Gewässer III Ordnung)
 - Bäume und Sträucher zu pflanzen
 - Bäume zu erhalten
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Stellplätze (§ 9 (1) Ziff. 14 und 22 BBauG)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (1) BBauG)
 - Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 1 (4), § 16 (5) BauNVO)
- SONSTIGE DARSTELLUNGEN**
- 1** Ordnungsziffer
 - empfohlene Grundstücksgrenzen
 - Flurgrenzen
 - Bösungen im Urgelände

- ### TEXTFESTSETZUNGEN
- #### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 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 und für den Bereich mit der Ordnungsziffer 2 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 BauNVO festgesetzt.
 - BAUWEISE (§ 16 (5) BauNVO)**
Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziff. 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) Ziff. 1 BBauG) SAHL DER VOLLGESCHOSSE**
In den Bereichen mit den Ordnungsziffern 1 und 2 ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze zulässig. Die zweckgebundenen baulichen Anlagen dürfen nur I-geschossig errichtet werden.
 - 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.
 - 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. Auf den Grünflächen (Sportplatz, Schwimmbad und Dauerkleingärten) sind zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig.
 - STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Ziff. 2 BBauG)**
Die längsten Teile der Traufe (Hauptstrichtung) sind in der durch das (→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
 - STELLPLATZE 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 Bauwischflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§ 23 (5) BauNVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.
 - HÖHENLAGE DER BAUKORPER (§ 9 (2) BBauG)**
Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf 0 - 0,90m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

- #### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- AUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN**
Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und linke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.
 - DACHGESTALTUNG**
 - Dachform**
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet.
 - Dachneigung und -gestaltung**
Bei I Vollgeschöb - im aufgehenden Mauerwerk - ist die Dachneigung von 20° - 45° gestattet.
Liegt die Firstlinie um mehr als die Hälfte außerhalb der Mittellinie des Gebäudes (im äußeren Viertel), so darf die Neigung des kurzen Schenkels bis 60° betragen. Drompel (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt.
Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.
Bei Walmdächern ist ein Mindestabstand von 1,00 m (an der engsten Stelle) zum Gratesparen einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.
 - Dacheindeckung**
Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig (anthrazit-schwarz) ausgeführt werden.
- EINERLEBUNGEN**
Einfriedigungen der Baugrundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 0,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend naturbelassene Holzzäune und winterharte Hecken verwandt werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

Aufgestellt:
Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 22.06.1984 in der Fassung vom 23.07.84 bis einsch. 23.08.84 nach § 2a (5) BBauG ausliegen.

Aufstellungsbescheid vom 21.11.1990, Nr. 05.42.4883

Der Ortbürgermeister:

Der Ortbürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 26.03.1985 vom Ortsgemeinderat als Sitzung beschlossen.

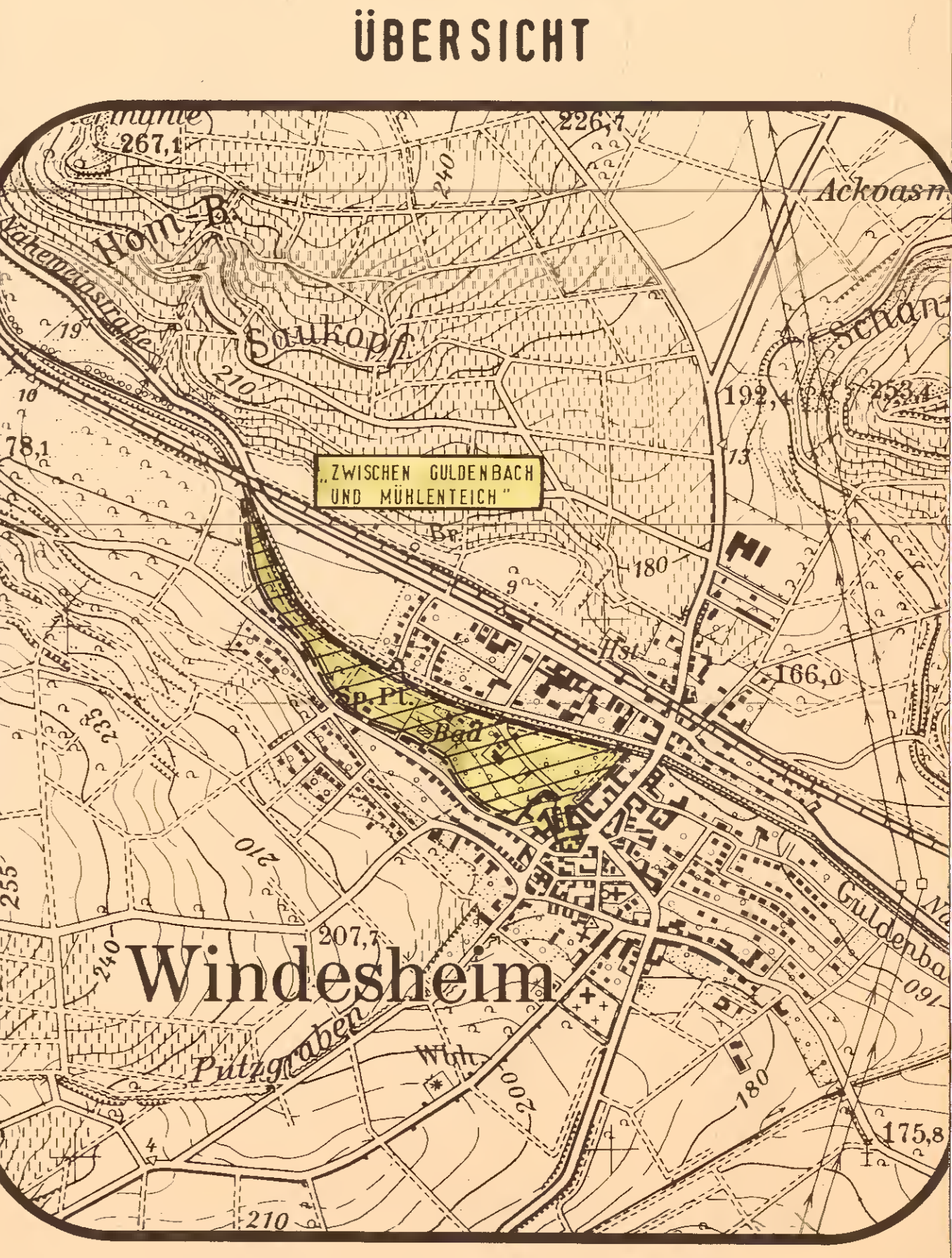
Genehmigt:
Gehört zum Beschluß vom 30.03.1987 Az.: 400/40/1987 Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V.

Der Ortbürgermeister:

Der Ortbürgermeister:

MEIBERGER
LEITENDEN BEAMTETER

RECHTSVERBINDLICH
Durch Bekanntmachung vom 10.04.1987



PLANUNGSBÜRO KARST
B E R A T E R I N G E N I E R
3401 NOTERSHAUSEN TEL: 02605/2543

BEBAUUNGSPLAN
„ZWISCHEN GOLDENBACH UND MÜHLENTEICH“
DER ORTSGEMEINDE WINDESHEIM

ENTWURF:
BEARBEITUNG:

DATUM: OKTOBER 1982
ÄNDERUNG:
MASSTAB: 1:1000