

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINTERBACH

FÜR DAS TEILGEBIET "KIRCHENÄCKER"

FLUR 4 U. 5

M. 1 : 1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. August 1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geändert durch Art. 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Art. 1 des Gesetzes 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, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 30. Juli 1981, Anlageband zum Bundesgesetzblatt Teil I Nr. 35 vom 22.08.1981.

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 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) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16,17 BauNVO)
Das Gebiet ist als Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO festgesetzt. Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte nach § 17 Abs. 1, Ziffer 3 und 4 BauNVO
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG, § 22 BauNVO)
Für das Gebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie sowie 3,00 m zur Wegebegrenzungslinie einhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, §§ 123, 124 LBauO)
 - Dachneigung bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden 15°-40°. Bei zweigeschossiger Bauweise ist im aufgehenden Mauerwerk der Bau eines Kniestocks unzulässig.
 - Dacheindeckung: Hellgraues Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- § 9 (1) 11 BBauG
Nördlich der Kreisstr. 26 ist für jedes Grundstück nur 1 Zufahrt von max. 5,00 m Breite zulässig; für benachbarte Grundstücke sind die Zufahrten zusammenzufassen.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— MD Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— baugrenzen	— O Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Feldwege
— II Zahl der Vollgeschosse maximal	— Zu- und Ausfahrten unzulässig
— Flurgrenze	— Zu- und Ausfahrten zulässig

AUFGESTELLT: IM NOV. 1981
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29.10.81
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 29.10.81
IN DER ZEIT VOM 04.01.82 BIS EINSCHL.
04.02.82 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 03.03.82
VOM GEMEINDEFAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.08.1983
AZ: 6/60-610-13/624
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 13.10.83



MEIBORG
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR