

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINTERBACH

TEILGEBIET : PFINGSTHECK (KREERSHÄUSCHEN), FLUR 1 U. 13

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 das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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 baulichen Nutzung | Maß der baulichen 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 |

Allgemeines Wohngebiet

(WA) § 4 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: I
GRZ = 0,3 GFZ = 0,4

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.



Gem. § 4 (4) BauNVO dürfen Wohngebäude max. 2 Wohnungen haben

Dorfgebiet

(MD) § 5 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,3 GFZ = 0,6



Die nach § 5 (2) 8 und 10 BauNVO zul. Nutzungen sind unzulässig (gem. § 1(4) BauNVO)

2. 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. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Garagen und Stellplätze sind auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

4. Flächen gem. § 9 (1) 2 und § 9 (1) 11 BBauG

Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten. Entlang den Landesstraßen sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind nur im Plan dargestellten Bereich zulässig.

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

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.

Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden und den Nebengebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.

Heilgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen dürfen eine Höhe von max. 1,50 m nicht übersteigen.

c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen ~~bebauter Flächen~~ bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

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

Planzeichen

| | |
|---|--|
| Schwarze Linien: Kartierung | Öffentliche Verkehrsflächen / Straßenbegleitgrün |
| Straßenbegrenzungslinien | Feldweg |
| Baugrenzen | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | Allg. Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen |
| Zahl der Vollgeschosse, max. | Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen |
| Flurgrenze | nur Einzelhäuser zulässig |
| offene Bauweise | GRZ Grundflächenzahl |
| Leitungsrecht | GFZ Geschobflächenzahl |
| Freileitung 20 KV | Trafostation |
| Sichtflächen | Ein- u. Ausfahrten zulässig |
| Abgrenzung untersch. Nutzung | Ein- u. Ausfahrten unzulässig |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29.10.1984
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 29.09.1984 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 25.04.1984 IN DER ZEIT VOM 16.07.84 BIS EINSCHL. 16.08.84 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18.10.1984
AZ. 6/60-610-13/710
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM

08.11.84