

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE WINTERBACH

## FÜR DAS TEILGEBIET "KREERSHÄUSCHEN - BOLLMANNSWIESEN" FLUR 1 U. 13 - M. 1:1000

### ANLAGE 1

#### Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).  
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).  
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZO 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

#### Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse; II GRZ = 0,3 GFZ = 0,6	O
Die nach § 5 Abs. 2 Ziffer 6, 7, 8 und 10 BauNVO zul. Nutzungen sind unzulässig (gem. § 1 (5) BauNVO).		

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB), §§ 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 u. Straßenbegr.-linien. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Garagen und Stellplätze sind auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Flächen gem. § 9 (1) 10 BauGB  
Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind von jeglicher Bebauung (Haupt- und Nebengebäude) freizuhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
  - Dachgestaltung, Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Haupt- und Nebengebäude dürfen nur mit Sattel- und Walmdächern errichtet werden. Die Dachneigung ist mit 15° - 50° festgesetzt. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
  - Art der Gestaltung nicht überbauter 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.
- Private Grünflächen (Parkanlagen) (§ 9 (15) und 9 (1) 25 BauGB)  
Die privaten Grünflächen (Parkanlagen) sind als Wiesenflächen zu erhalten. Die bestehende Bepflanzung ist zu erhalten und kann ggf. durch standortgerechte Laubgehölze (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 b BauGB)  
Auf den mit einem Pflanzgebot festgelegten Flächen ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten.

#### Hinweis:

Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes sowie der Kreis- oder Verbandsgemeindeverwaltung gemeldet werden.

#### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Landwirtschaftl. Vorbehaltsfläche
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	— MD Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
II Zahl der Vollgeschosse, max.	— Private Grünflächen (Parkanlagen)
— Flurgrenze	— Sichtflächen
— Bürgersteige	GRZ Grundflächenzahl
— Pflanzgebot	GFZ Geschöflächenzahl
— Pflanzgebot (zu erh. Bäume)	O offene Bauweise
	— Wasserflächen



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.03.88  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 20.3.89  
IN DER ZEIT VOM 10.4.89 BIS EINSCHLIESSLICH  
10.5.89 HAT § 3 BAUGB AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES  
BAUGESETZBUCHES AM 14.9.89  
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN  
MIT BEKANNTMACHUNG VON  
08.02.90

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17.01.1990  
AZ.: 6160-610-13/952

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND  
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.  
Kreuznach

