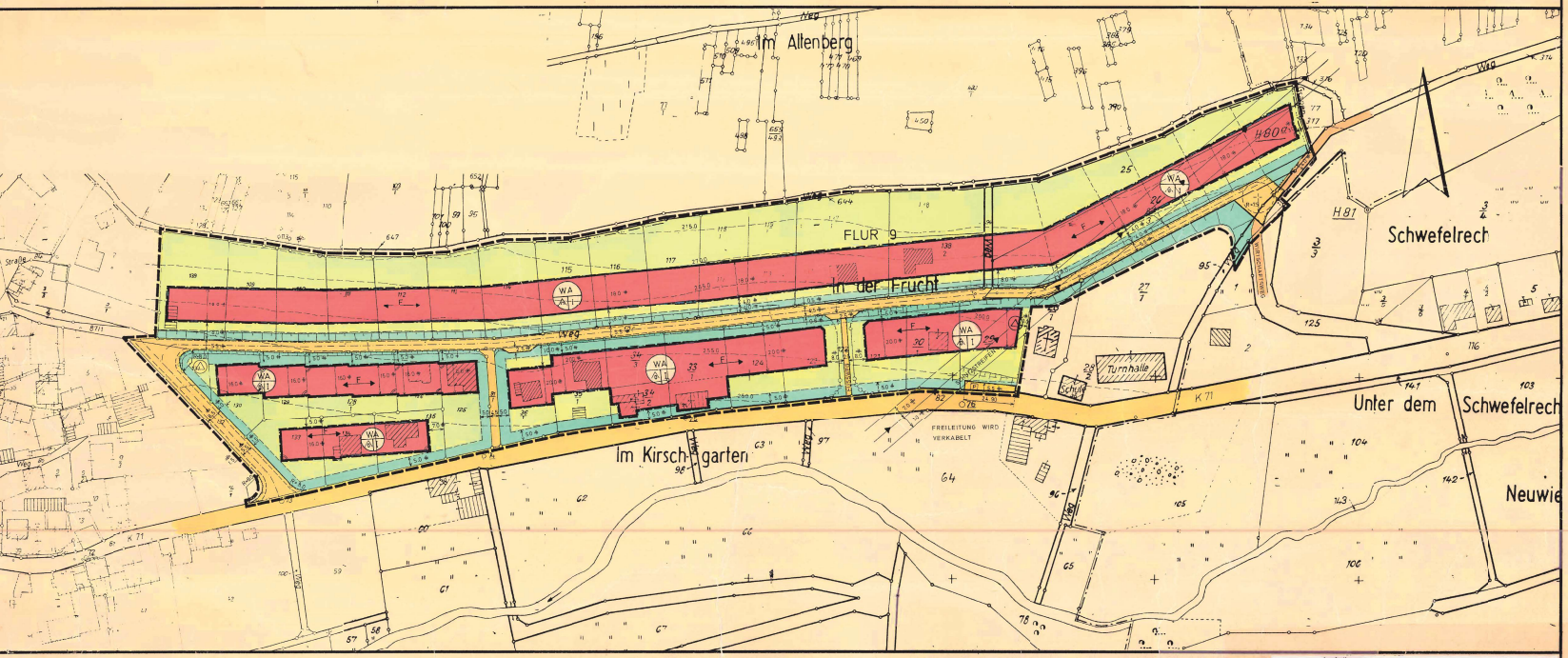
ORTSGEMEINDE HEIMWEILER

BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

FÜR DAS TEILGEBIET „IN DER FRÜCHT" FLUR 9 M. 1:1000

ANLAGE 1



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), geä.d.Art. 9 der Vereinfachungsnovelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren 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 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landespflegesetzes 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:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16 und 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung § 9 (4) BBauG	und Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO GRZ = 0,3 GFZ = 0,5	o	bei talseitig 2gesch. 15° bis 30°, Kniestock unzulässig bei 1gesch. max. 38°, Kniestock max. 0,60 m	hellgraues Material unzulässig

2. Ausnahmen:

a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen nach § 14 (1 sind auch auf den im Plan dargestellten hellgrünen Flächen, bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 1,0 m zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden.

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

Für jede Wohnung ist mindestens ein offener Stellplatz anzulegen.
Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Stellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf auf eine Länge von max. 7,50 m haben.
Auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen unzulässig.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talseitig geplanten Grundstücken über der mittleren Straßenhöhe in der Mitte der dergestalten Gebäudefront und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
Der Fußboden des durch die Hanglage bedingten talseitig freistehenden Untergeschosses wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu ermitteln.

6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels oder als lebende Hecken zulässig.

7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesen zu dulden. Talseitige Böschungen können angefüllt werden.

PLAIZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse maximal
- Straßenmittellinie
- Flurgrenze
- 275,0 Höhenlinien
- Hauptfirstrichtung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Böschungen
- Feldweg
- Starkstromleitung
- Trafostation

AUFGESTELLT:
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 03.12.1980
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 19.03.1981 IN DER ZEIT VOM 13.04.81 BIS EINSCHL. 13.05.1981 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 30.07.1981 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 21.10.1981
AZ.: 6 60 610 — 13/479
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
IV.
I. MEIBORG
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
13. November 1981

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Heimweiler, den 16.06.1999
Der Ortsbürgermeister:

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 25.04.1999, gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 30.07.1981 in Kraft.

Heimweiler, den 16.06.1999
Der Ortsbürgermeister: