

Bebauungsplan „Ruthenweg I“, II. Änderung gemäß § 13 Bundesbaugesetz

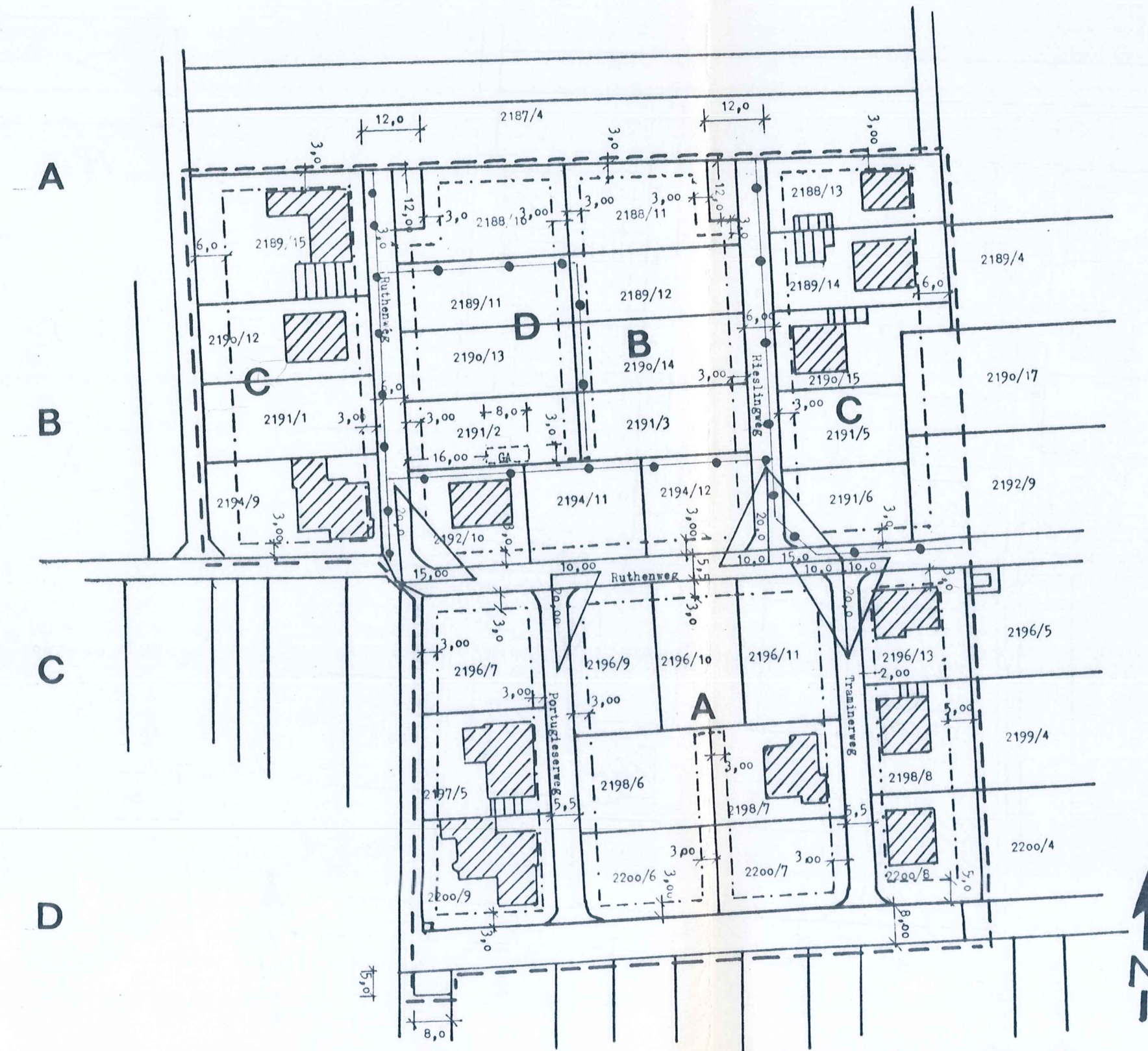
M 1 : 1000

| | |
|--------|-----------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,5 |
| | 0,60 |
| W + SD | 20° - 38° |

| | |
|--------|-----------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,5 |
| | 0,20 |
| W + SD | 20° - 35° |

| | |
|--------|-----------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,5 |
| | 0,60 |
| W + SD | 20° - 38° |

| | |
|--------|-----------|
| WA | I |
| 0,4 | 0,5 |
| b | 0,20 |
| W + SD | 20° - 35° |



Planung, im Februar 1986

A. Planzeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9 Abs. 7 BBauG
- - - - - Baugrenze, § 23 BauNVO
- Baulinie, § 23 BauNVO
- == Fahrbahn
- △ Sichtdreieck
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- WA Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO
- I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- GRZ, Grundflächenzahl, § 19 BauNVO
- GFZ, Geschoßflächenzahl, § 20 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.
- △ Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig
- Kettenhausbebauung, siehe textliche Festsetzungen Ziffer 3.4
- Plangebiet A, B, C, D
- 0,20 u. 0,60 Höhenlage der baulichen Anlage siehe textliche Festsetzungen Ziff. 5.1
- GA Umgrenzung von Flächen für Garagen.

B. Textliche Festsetzungen

- Festsetzungen nach BBauG und BauNVO
- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763)

1. Art der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 BBauG - §§ 1 - 15 BauNVO
- 1.1 Gebietsteil "A, B, C und D": Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO.

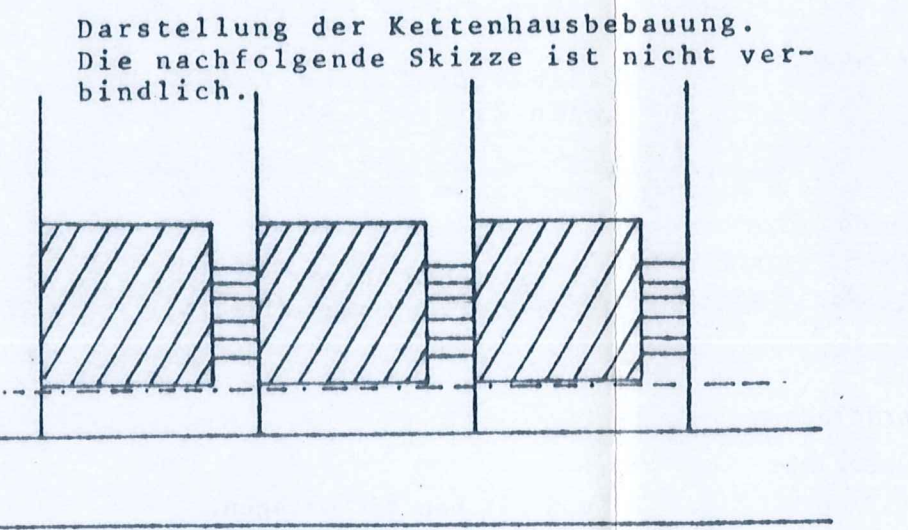
2. Maß der baulichen Nutzung

- § 9 Abs. 1 BBauG - § 17 BauNVO
- Die Höchstgrenze des § 17 Abs. 1 Spalte 3 und 4 BauNVO gelten nur im Rahmen der überbaubaren Flächen und in Verbindung mit der Landesbauordnung (LBauO). Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Gebietsteil "A, B, C und D" wie folgt festgesetzt:

- 2.1 Die Grundflächenzahl (GRZ) darf einen Wert von 0,4 nicht überschreiten.
- 2.2 Die Geschoßflächenzahl (GFZ) darf einen Wert von 0,5 nicht überschreiten.

3. Bauweise

- § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG - §§ 22 und 23 BauNVO
- 3.1 Die Bauweise wird für Gebietsteil A, B, und C als offene Bauweise festgesetzt.
- 3.2 Im Gebietsteil "A" sind nur Einzelhäuser zulässig.
- 3.3 Im Gebietsteil "B" und "C" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.4 Im Gebietsteil "D" wird die Kettenhausbebauung als besondere Bauweise festgesetzt. Hier sind die Wohngebäude an der nördlichen Grundstücksgrenze und die Garagen im südlichen Bauwuch bzw. auf der gekennzeichneten Fläche zu errichten.



4. Flächen für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

- § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG - §§ 12 und 14 BauNVO
- 4.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- 4.2 Vor Garagen ist jeweils ein Stellplatz von mindestens 5 m Tiefe vorzusehen.
- 4.3 In den Plangebiet "A" und "C" ist die Errichtung von Garagen nur innerhalb eines seitlichen Bauwuches zulässig.
- 4.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen möglich.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

- § 9 Abs. 2 BBauG
- 5.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf in den Gebieten "A" u. "C" höchstens 0,60 m und im Gebiet "B" und "D" 0,20 m über Oberkante Straßenbegrenzungslinie liegen.
- 5.2 Ringanker sind bis max. 0,35 m Höhe zulässig.

6. Sichtdreiecke

- § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- 6.1 Die Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Nutzung und Bepflanzung von mehr als 0,90 m Oberkante Straßenmitte freizuhalten.

7. Grundstücksgröße

- § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
- 7.1 Die Mindestgröße eines Grundstückes wird mit 450 qm festgelegt. Festsetzungen nach LBauO
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 in der Fassung vom 20. Juli 1982

8. Dachgestaltung

- § 123 Abs. 1 LBauO
- 8.1 Im Plangebiet "A" und "C" sind nur Sattel- und Walmdächer von 20° - 38° und im Plangebiet "B" und "D" von 20° - 35° zulässig.
- 8.2 Ringanker sind nur nach Maßgabe der unter Ziffer 5.2 getroffenen Regelung zulässig.

9. Einfriedungen

- § 123 Abs. 1 Nr. 7 LBauO
- 9.1 Einfriedungen entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m über Oberkante Gelände zulässig. Es sind nur Holzzäune und Sträucher zulässig.

Verfahrensvermerk

- | | | |
|----|--|------------|
| 1. | Aufstellung gem. § 2 (1) BBauG beschlossen | 17.02.1986 |
| 2. | Aufstellungsbeschuß bekanntgemacht | 15.03.1986 |
| 3. | Entwurfsbeschuß | 17.03.1986 |
| 4. | Die Betroffenen gem. § 13 Nr. 2 BBauG benachrichtigt | 18.03.1986 |
| 5. | Bedenken und Anregungen geprüft | 09.06.1986 |
| 6. | Ergebnis den Einsendern mitgeteilt | 05.08.1986 |
| 7. | Satzungsbeschuß gem. § 10 BBauG | 09.06.1986 |

Gönheim, den 12. August 1986

Unterschrift
Eymann, Ortsbürgermeister



Genehmigungsvermerk

Genehmigung - Satzung - ortsübliche bekanntgemacht 08.11.1986

Beginn der öffentlichen Auslegung 10.11.1986

Ende der öffentlichen Auslegung 17.11.1986

Gönheim, im November 1986

Unterschrift
Eymann, Ortsbürgermeister



Planung im Februar 1986, Bauabteilung, Verbandsgemeinde Wachenheim

3. FERTIGUNG

GENEHMIGT

Mit Verf. vom 22. OKT. 1986 Az.: 610-13/86-5/Kc.
Bad Dürkheim, den 22. OKT. 1986

KREISVERWALTUNG BAD DÜRKHEIM
Im Auftrag



(Eichner, Dipl.-Ing.)
Regierungsrat
Bezirksregierung