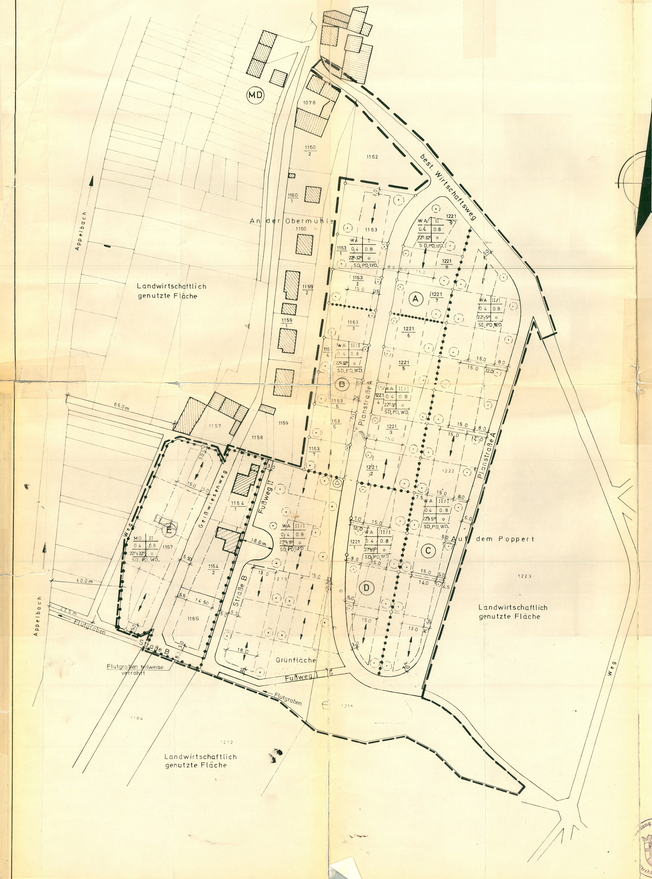
Bebauungsplan

„Auf dem Poppert“

Inhalt:

I. Plan (S. 2)

GEMEINDE MÜNSTERAPPEL BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM POPPERT" ÄNDERUNGS - ERWEITERUNGSPLAN I



ART DER BAUL. NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet

MASS DER BAUL. NUTZUNG

- II/1 talseitig zweigeschossig, bergseitig eingeschossig
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.8 Geschoßflächenzahl

BAUWEISE

- o offene Bauweise
- z.B. 27°+5° Dachneigung nach Angaben im Füllschema
- SD, PD, WD Dachform (SD = Satteldach, PD = Pultdach, WD = Walmdach)
- Firstrichtung
- best Hauptgebäude

GRENZEN UND LINIEN

- Überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- best Grundstuckgrenze
- 222 best Grundstücke mit Plan-Nr
- Vorgeschlagene neue Grenzen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- (A) Gebiete unterschiedlicher Nutzung
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz
- Baum
- (Ü) Umspannstation

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER BAUL. NUTZUNG	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
OACHNEIGUNG	BAUWEISE
DACHFORM	

(1) AUFGESTELLT

Gemäß § 2(1) B Bau G durch Beschluß des Gemeinderates vom 25.10.79 und 21.02.80

Der Beschluß wurde am 08.11.79 ortsüblich bekanntgemacht.

Münsterappel den 23.03.81
Gemeindeverwaltung
Ortsbürgermeister

(2) BÜRGERBETEILIGUNG

a. Öfftl. Darlegung gemäß § 2(2) B Bau G am 08.11.79

b. Öfftl. Anhörung gemäß § 2(2) B Bau G am 08.11.79 durch öffentliche Bekanntmachung

Münsterappel den 23.03.81
Ortsbürgermeister

(3) ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Gemäß § 2a (6) B Bau G in der Zeit vom 11.03.81 bis 13.04.81

Münsterappel den 23.03.81
Ortsbürgermeister

(4) BESCHLUSS

Am 09.04.81 durch den Gemeinderat als Satzung

Münsterappel den 23.03.81
Ortsbürgermeister

(5) GENEHMIGT

Gemäß § 11 B Bau G durch Bescheid vom 16. DEZ. 1981 Az. 610-6/1/1

Kirchheimbolanden, den 16. DEZ. 1981

Kreisverwaltung Donnersbergkreis
Im Auftrag

(6) INKRAFTTRETEN

Gemäß § 12 B Bau G durch Bekanntmachung vom 19.03.1982

Münsterappel den 01.03.1982
Ortsbürgermeister

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 B Bau G

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.01 In dem im Plan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind im Erdgeschoß die in § 4 Abs. 2 ziffer 2 BauNVO genannten Nutzungsarten (die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende handwerkliche Betriebe) zugelassen.

1.02 In dem im Plan festgesetzten "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen, Ziffer 3 (Anlagen für Verwaltung und für sportliche Zwecke), Ziffer 4 (Gartenbaubetriebe), Ziffer 5 (Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2.0 Stellung der baulichen Anlagen

Die durch Symbol dargestellte Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung) ist verbindlich. Bei Winkelbauweise gilt die festgesetzte Firstrichtung für den längeren Gebäudeschenkel.

Die angegebene Firstrichtung ist auch für Garagen mit geneigtem Dach verbindlich.

3.0 Garagen und Stellplätze

3.01 Für jede Wohneinheit ist unabhängig voneinander mind. eine Garage oder ein Abstellplatz erforderlich.

3.02 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen ohne Einhaltung eines eigenen Bauwiches an einer der Grundstücksgrenzen zulässig.

3.03 Die Länge der Garagen darf 8 m nicht überschreiten.

3.04 Der Mindestabstand der Garagen zur Straßenbegrenzungslinie (Bürgersteighinterkante) darf 5 m nicht unterschreiten. Die der Garage vorgelagerte Fläche dient als zusätzlicher Stellplatz.

3.05 Garagen in Kellergeschoß sind zulässig, wenn die Rampenneigung der Zufahrt (ohne den vorgelagerten Stellplatz) nicht mehr als 15 % beträgt.

4.0 Nebenanlagen und Einrichtungen

Außerhalb der überbaubaren Flächen sind im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) außer
- Sichtschutzwänden
- Pergolen und
- Ställen für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen

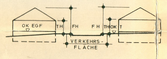
keine Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO (Nebenanlagen) zulässig.

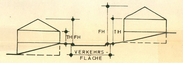
5.0 Unbebaute Flächen und Stellplätze

5.01 Die von der Bebauung freigehaltenen Vorgartenflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

5.02 Die im Plan eingetragenen Sichtwinkel sind von jeglicher Bebauung freizuhaltenen Anpflanzungen und Einfriedungen dürfen hier eine Höhe von max. 0,8 m, gemessen von Gehsteigoberkante, nicht überschreiten.

6.0 Höhenlage der baulichen Anlagen





6.01 Für die Höhenlage der Baukörper sind maßgebend:

Oberkante Erdgeschoßfußboden (OK EGF)
Traufhöhe (TH)
Firsthöhe (FH)

Die max. Firsthöhe darf 11,50 m bei einer Dachneigung bis max. 32° bei erdgeschossigen Gebäuden nicht überschreiten.

6.02 Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird, bezogen auf den Hauseingang, mit max. 0,7 m über Bürgersteigoberkante festgelegt. Geländebedingte Ausnahmen können im Einvernehmen mit der Genehmigungsbehörde zugelassen werden.

Garagen sind von dieser Regelung ausgenommen.

6.03 Vorgärten und Einfriedungen

6.031 Vorgärten - d.h. die Flächen zwischen Straße und Vorderkante Hausflucht (nicht Baugrenze) auf der Erschließungsseite - sind als übergrünten landschaftsgärtnerisch zu gestalten.

Der Vorgarten ist zur Straße hin mit einem Rasenkantenstein abzugrenzen.

6.032 Die Bepflanzung der Vorgärten hat mit Rasen, Bodendeckern, Sträuchern, Gehölzgruppen und Solitärgehölzen zu erfolgen.

6.033 Einfriedungen dürfen 0,80 m Höhe nicht überschreiten und sind in der Hausflucht anzuordnen. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern (Stützmauern und genehmigungsfreie bzw. -pflichtige Bauvorhaben).

6.034 Maschendraht- und Rundstabzäune sind nicht zugelassen.

6.04 Aufschüttungen, Abgrabungen

Mit der Festlegung der Oberkante Erdgeschoß - Fußbodenhöhe werden die notwendigen Aufschüttungen und Stützmauern geringg gehalten. Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen nicht höher als 1,20 m gegenüber den gewachsenen Boden sein. Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich des Umkanns bis 1,20 m, Aufschüttungen talseits nicht höher als 1,20 m. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Sollten höhere Abstützungen notwendig werden, sind die Mauern versetzt im Abstand von 1,00 - 1,20 m anzulegen und entsprechend zu bepflanzen.

Ausnahmen bedürfen der Zustimmung der Genehmigungsbehörde.

Material: Naturstein, Holz, Beton mit Rustikaputz.

Böschungen bedürfen einer max. Neigung von 1 : 2 - bei abweichender Böschungsschräge und ausgezogenen Böschungsfuß - nicht unterschreiten. Die Terassenaufschüttung muß der Größe des Grundstückes entsprechen und soll fließend in das geplante Gebäude übergehen. Bodenmodellierungen sind aus der gewachsenen Boden zu entwickeln und sollen natürlich wirken.

Aufschüttungen, Abgrabungen, Stützmauern und Geländeversatzes sind mit Gehölzen und Bäumen (siehe Pflanzenliste) zu begrünen.

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Textliche Festsetzungen nach § 9 Abs. (4) BBauG vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit § 124 Abs. (1) u. § 129 Abs. (4) der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974 (GVBl.S.53) sowie der Achten Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 4.2.1969 (GVBl.S.38)

7.0 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen, einschl. der Gestaltung von Stellplätzen, der Garagen, Zufahrten und Einfriedungen

7.01 Dachformen und Dachneigungen

7.011 Es sind zugelassen:
Satteldächer, Walmdächer und gegeneinandergesetzte Pultdächer

7.012 Die Dachneigung darf betragen, je nach Angabe im Füllschema der Nutzungsschablone
1) 22° bis 32°
2) 22° + 5°
3) 27° ± 5°

7.013 Senkrechte Außenwände an den Frontseiten im Dachgeschoß sind nicht gestattet.

7.02 Dachaufbauten

Dachaufbauten (Dachgauben) sind bei einer Dachneigung über 30° zulässig. Der Abstand der Gauben von der Giebelseite muß mind. 1,5 m betragen. Die Abdeckung muß flach bzw. flachgeneigt sein. Die Brüstungen sind durchzuziehen. Die Länge der Gauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

7.03 Dachdeckung

Für die Dachdeckung darf kein hellfarbiges und kein großflächiges Material verwendet werden.

7.04 Äußere Gestaltung der Gebäude

Alle baulichen Anlagen dürfen nicht in grellen oder stark leuchtenden Farben gestrichen, verputzt oder verblendet werden. Auffallende Putzmuster und Verblendungen von glasierten Materialien sind nicht gestattet.

7.05 Garagen

7.051 Garagen in behelfsmäßiger Bauweise sind unzulässig. (z.B. Wellblech-, Rund-, Zelt-, oder Klappgaragen).

7.052 Garagen, die auf der Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden, sind äußerlich nach Höhe, Größe und Farbe einheitlich zu gestalten und aufeinander abzustimmen.

7.053 Es sind nur Flachdachgaragen, oder solche mit einer dem Wohngebäude angepaßten Dachform zulässig.

7.06 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an Ort der eigenen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern, im Bereich der oberen Geschoße oder den Hausgiebeln.

7.07 Antennen

Straßenseitige Antennen sind nicht gestattet.

8.0 Festsetzung über die Art der Grüngestaltung, Vorgärten und Einfriedungen

8.01 Grundstücksgrenzen

An den spartenseitigen Grenzen der Grundstücke sind Einfriedungen in folgender Form zulässig:

- mit freien Gehölzpflanzungen aus einheimischen Gehölzen mit eingeschnittenen Spanndraht
- Zäune bis max. 1,50 m Höhe
- Hecken bis max. 2,00 m Höhe
- Schichtschutzwände bis max. 2,00 m Höhe, die im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude geplant und in Material, Art und Farbe auf die Gebäude abgestimmt sind.

8.02 Hausbäume

Innerhalb der nicht bebauten Flächen und in den Vorgartenzonen in Hausnähe sind mind. je ein hochstämmiger Laubbaum aus einheimischen Gehölzen zu pflanzen.

Zugelassen sind folgende Bäume:

- Eiche
- Birke
- Eberesche
- Ahorn
- Rotbuche
- Kastanie
- Weide

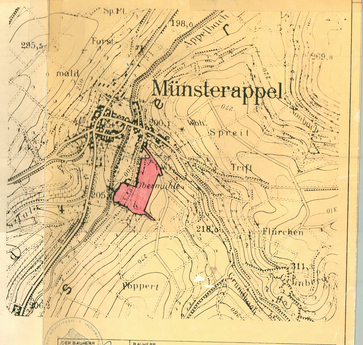
8.03 Müllconnealstellplätze

Müllconnealstellplätze sind in Zusammenhang mit dem Gebäude, der Garage, der Stützmauer und der Einfriedung zu bauen.

8.04 Verzeichnis erwünschter Sträucher und Gehölze

Laburnum anagyroides	Goldregen	Tilia cordata	Winterlinde
Ligustrum vulgare	Liguster	Ulmus carpinifolia	Feldulme
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	Fraxinus excelsior	Esche
Philiperus coronarius	Wasserkäse	Pinus silvestris	Waldkiefer
Genista tinctoria	Deutscher Ginster	Populus tremula	Zitterpappel
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Acer campestre	Feldahorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	Acer monspessulanum	Felsenahorn
Rhamnus frangula	Faulbaum	Prunus avium	Vogelkirsche
Ribes alpinum	Bergjohannisbeere	Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Rosa canina	Heckenrose	Prunus spinosa	Schlehe
Rosa spinosissima	Bibernellrose	Sorbus aria	Mehlbeere
Clematis vitalba	Waldrebe	Sorbus domestica	Schierapfel
Crataegus oxyacantha	Weißdornstrauch	Sorbus torminalis	Elsbeerenbaum
Euonymus europaeus	Zweipriegel	Taxus baccata	Taxus, Eibe
Lonicera periclymenum	Traubengeißblatt	Corylus avellana	Hasel
Lonicera xylosteum	Fliegenfalle	Cornus mas	Kornelkirsche
Berberis vulgaris	Sauerdorn	Cornus sanguinea	Hartriegel
Ligus vulgaris	Rainweide	Amelanchier ovalis	Felsenbirne
		Crataegus monogyna	Weißdorn

Straucharten "Schwarzwitschen" A
Straucharten "Pflaumen" A
Straucharten "Winterlaub" A



Ausfertigungsvermerk:

Der 1. Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Auf dem Poppert" der Ortsgemeinde Münsterappel, genehmigt durch die Kreisverwaltung Donnersbergkreis mit Verfügung vom 16.12.1981, ist in der vorliegenden Fassung vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Münsterappel am 04. Juni 1981 als Satzung beschlossen worden.
Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der 1. Änderungs- und Erweiterungsplan zum Bebauungsplan "Auf dem Poppert" der Ortsgemeinde Münsterappel hiermit ausgefertigt. Die damalig genehmigte Fassung vom 16.12.1981 ist zum heutigen Zeitpunkt nach Wille der Ortsgemeinde Münsterappel. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

6721 Münsterappel, den 17. August 1995

(Siegel)
Ortsbürgermeister

Die nach rechtlicher Ausfertigung des Bebauungsplanes wurde am 24. August 1995 in Geschäftsanzeiger (Amtsblatt der Verbandsgemeinden Alsenz-Obermoschel, Rockenhausen und Winnweiler) öffentlich bekannt gemacht.

6721 Alsenz, den 24. August 1995
Ortsgemeinde Münsterappel

(Siegel)
Ortsbürgermeister

DER BAUHERR

BAUHERR: GEMEINDE MÜNSTERAPPEL
DONNERSBERGKREIS

BEBAUUNGSPLAN "AUF DEM POPPERT" ÄNDERUNGS- UND ERWEITERUNGSPLAN NR I

DENKMALPFLEGERISCHE ERHEBUNGEN
VHI 1995

	ZEICHEN	DATUM	GEÄNDERT	MASSTAB	BELAGE
AUFGENOMMEN				1:1000	1
BEARBEITET				BLATTGRÖSSE 1x1/1	BLATT NR
GEZEICHNET	Pfl	14.08.95		PROJ. NR.	1
				M 791065/A	