

# ABSCHRIFT ! BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
ABTWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET  
IM TAL  
FLUR 8 M. 1:500

## ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREZNACH, IM APRIL 1973  
LANDRATSAMT BAD KREZNACH  
BAUABTEILUNG  
I.A.  
GEZ. EWERT  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 19.4.1973 BIS EINSCHL. 18.5.1973  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER  
I.V.  
(SIEGEL) GEZ. UNTERSCHRIFT  
1. BEIGEORDNETER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 28.6.1973  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER:  
I.V.  
(SIEGEL) GEZ. UNTERSCHRIFT  
1. BEIGEORDNETER

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 23.8.1973  
AZ: 10/10-029-02-1  
LANDRATSAMT BAD KREZNACH  
IM AUFTRAG  
(SIEGEL) GEZ. BELITZ  
REGIERUNGSRAT

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT  
BAD KREZNACH, DEN 12.9.1973  
LANDRATSAMT BAD KREZNACH  
BAUABTEILUNG  
IM AUFTRAG



**RECHTSVERBINDLICH**  
durch Bekanntmachung vom 16.10.1973

KIRSCHENREICH

*ungültig*

### TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) dürfen Garagen nicht errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine max. Länge von 6,50 m haben, die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m sein. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,0 m betragen.
  - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Bei den talseitigen Gebäuden (Oberkante Erdgeschoßfußboden) max. 0,60 m über der neuen Straßenhöhe, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.  
Bei den bergseitigen Gebäuden (Oberkante Untergeschoßfußboden) max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Gebädelinie.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden einschließlich der talseitig zweigeschossigen Gebäude und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 38° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist hier unzulässig.  
Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden wird eine max. Dachneigung von 48° festgesetzt; die max. Kniestockhöhe darf hier 0,60 m betragen.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine max. Höhe von 1,0 m nicht übersteigen.  
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

### Zeichenerklärung

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung         | — Öffentliche Verkehrsflächen                             |
| — Straßenbegrenzungslinien            | WA Allgemeines Wohngebiet                                 |
| — Straßenmittellinien                 | — Spielplatz  |
| — Bürgersteige                        | ⊙ Nur Einzelhäuser zulässig                               |
| — Baugrenzen                          | I Zahl der Vollgeschosse                                  |
| — Starkstromleitung                   | ⊙ Trafostation  |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) |
| ← F → Firstrichtung                   |   |

