

Abschrift

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ABTWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM TAL“

FLUR 8 M: 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE ABTWEILER
IM April 1978
DER ORTSBURGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ WOLF

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 24 ABS 6 DES BUNDESBAU-
GESETZES IN DER ZEIT VOM 3. 7. 1978 BIS EINSCHL. 2. 8. 1978
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBURGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ WOLF

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 7. 11. 1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBURGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ WOLF

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 18. 12. 1978
AZ 6|60|610-13|333
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(SIEGEL) GEZ MEIBORG

LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR

Die Abschrift / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 28. 12. 1978

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



Im Auftrag
J. Meiborg

TEXT:

- Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der BauNVO (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Dacheindeckung
Allgemeines Wohngebiet (WA)	△	I	max. 48° Knie- stock max. 0,60m	nur dunkelfarbiges Material
		a) Ausnahme		
Gemeinbedarfsflächen (Dorfgemeinschaftshaus) § 17 BauNVO		II	bei den 2ge- schossigen - ein- schließlich der talseitig 2ge- schossigen Ge- bäuden 20° - 38° Kniestock un- zulässig	b) Ausnahme

- Ausnahmen:
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
 - Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- Nebenanlagen
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Grünflächen
Der in der Planurkunde ausgewiesene Kinderspielplatz ist entlang den Grundstücksgrenzen in einer Breite von 2,50 m geschlossen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen; die Lage des Einganges zum Kinderspielplatz ist ebenfalls zeichnerisch eingetragen.
Die öffentliche Grünfläche ist überwiegend als Rasenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WA Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen
— Straßennittellinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
----- Bürgersteige	□ Spielplatz
— Baugrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Starkstromleitung	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	⊕ Trafostation
— F Firstrichtung	GRZ Grundflächenzahl
■ Gemeinbedarfsflächen (Dorfgemeinschaftshaus)	GFZ Geschoßflächenzahl
■ Öffentliche Grünfläche	

