

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ALLENFELD

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DER ALTEN HEIDE — AUF DER NEUEN HEIDE“

FLUR 3, 4 u. 5 — M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.

[Signature]
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 9. 11. 1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 29. 3. 1972 BIS EINSCHL. 29. 10. 1972
ÖFFENTLICH JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 26. 1. 1973
AZ. 1a/10-029/02/1
Im Auftrag
[Signature]
Regierungsrat z. A.

1 Änderung
vom 23. 07. 1986



OB hat
Abschrift
vorliegen

ÄNDERUNG
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29. 03. 85
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 18. 11. 85
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 29. 03. 85
IN DER ZEIT VOM 29. 03. 85 BIS EINSCHL.
29. 05. 85 NACH § 2a(6) BBAUG AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 23. 04. 1986
AZ. 6/60-610-13/796
KREISBEZIRKSBÜRO BAD KREUZNACH
LV



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 der BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 bzw. § 5 Abs. 2 Ziff. 8 und 10 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,5 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind Nebenanlagen nur bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 1,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Geländehöhe zu ermitteln.

4) 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.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 48° und eine Kniestockhöhe von max. 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen. Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

| | | | |
|--------|-----------------------------|----|---|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | — | Öffentliche Verkehrsflächen |
| — | Straßenbegrenzungslinien | WA | Allgemeines Wohngebiet |
| — | Baugrenzen | MD | Dorfgebiet |
| --- | Bürgersteige | O | Offene Bauweise |
| 275.00 | Höhenschichtlinien | I | Zahl der Vollgeschosse |
| — | Räuml. Geltungsbereich | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) |
| — | Flurgrenze | P | Parkplatz |
| ⊙ | Trafostation | | |

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 9. 11. 1972 wird für die Gemeinde Allenfeld folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25. 9. 1964 (GVBl. S. 145 und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet " Auf der neuen Heide " Flur 3, 4 und 5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

- Flur 3 : Flurstück Nr. 1 teilw.
- Flur 4 : Flurstück Nr. 1 teilw., 2 teilw., 3 teilw., 4 teilw., 5 teilw., 6 teilw.
- Flur 5 : Flurstück Nr. 42/1, 42/2, 43/1, 43/2, 44, 45, 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50, 153.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Allenfeld, den 22. Feb. 1973
Der Bürgermeister:
[Signature]

Genehmigt!
Geht zur Verfügung vom 26. 1. 1973
AZ. 1a/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
Im Auftrag



[Signature]
Regierungsrat z. A.

Satzung ist nicht mit der Original
Unterchrift vom Ortsbürgermeister versehen
Somit ist 30-Plan nicht ausgefertigt.
Herrn Opp, KV, Samstags mitgeteilt.
27. 03. 01