

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.

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBaugesetzes AM 9.11.1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
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
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag
Belitz
Regierungsrat z. A.

1 Änderung
vom 23.06.1986



OB hat
Abschrift
vorliegen

ÄNDERUNG
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 29.03.85
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBaugesetzes 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 29.04.85 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
KREISBEWAHRUNG 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:

Gr.: Fitt

Genehmigt!
Geht zur Verfügung vom 26.1.1973
AZ. 1a/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
Im Auftrag



Belitz
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