

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ALLENFELD

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM DILLENBERG“

FLUR 2 u. 5 — M.1:1000

ANLAGE 1

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

gez. Ewert
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 29.9. BIS EINSCHL. 29.10.1972
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

gez. Fett *Im Original
unterzeichnet*

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

gez. Fett *Im Original
unterschieden*

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 20.1.1973
AZ.: 1a/10-029/0211
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag:

(Siegel) gez. Belitz

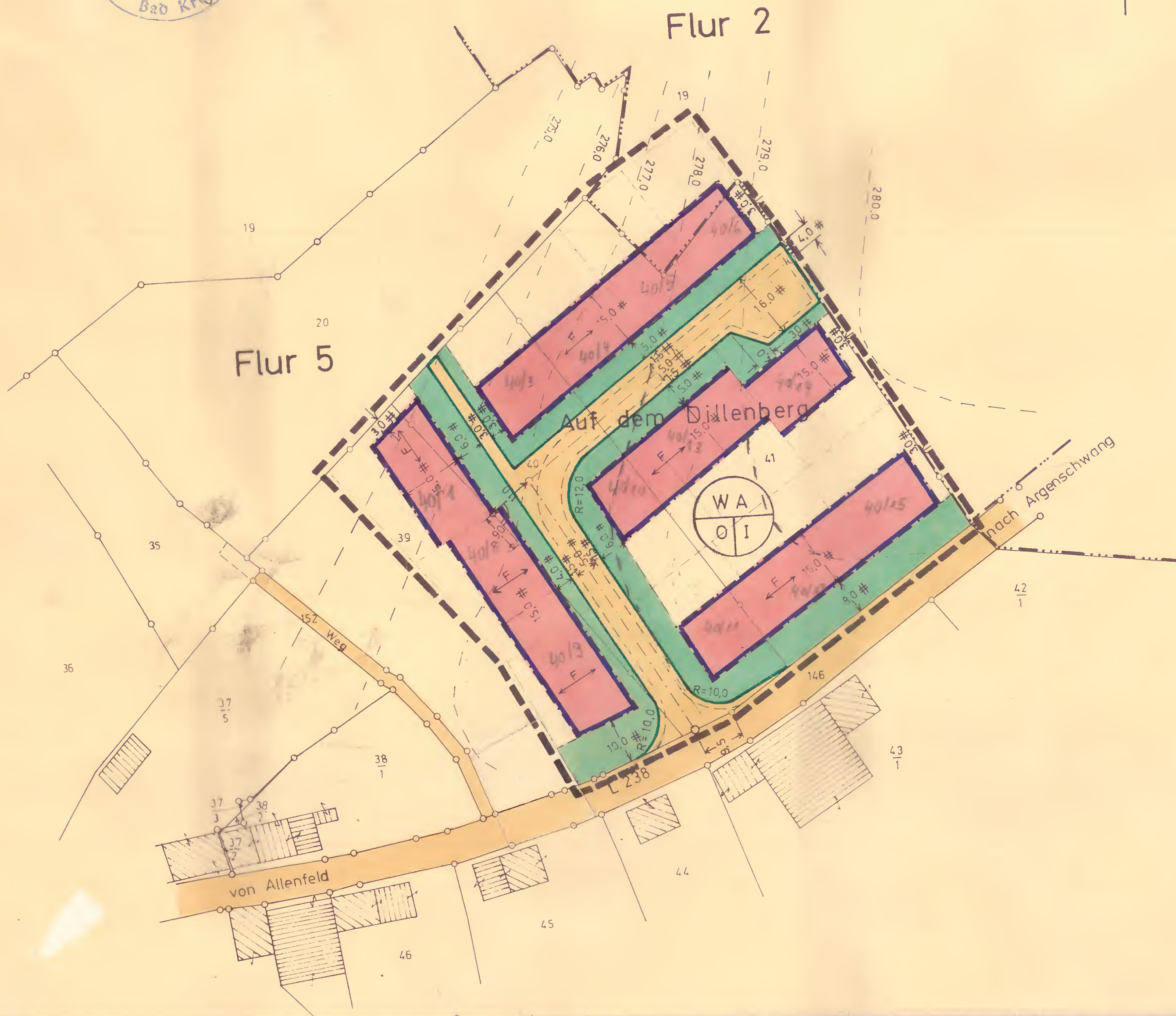
LANDRAT
Regierungsrat z. A.

Für die Richtigkeit der Abschrift:
Bad Kreuznach, den 8.2.1973
Landratsamt Bad Kreuznach
Baubteilung
J. A.



Belitz
Bausplaner

*Ortsgemeinde hat
Original-Planurkunde
vorliegen.*



ZEICHENERKLÄRUNG

—	Schwarze Linien: Kartierung	← F →	Firstrichtung
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Öffentl. Verkehrsflächen
—	Straßenmittellinien	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Baugrenzen	O	Offene Bauweise
—	Bürgersteige	I	Zahl der Vollgeschosse
—	Höhenschichtlinien	■	Trafostation
—	Räuml. Geltungsbereich	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen)
—	Flurgrenze		

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 9.11.1972 für die Gemeinde Allenfeld folgende Sat-
zung 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 dem Dillenberg"
Flur 5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 5:
Flurstück Nr.: 39 teilw., 40, 41.

Flur 2:
Flurstück Nr.: 19 teilw.

§ 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:

gez. Fett

*Auf der Original-Planurkunde ist
die Satzung nicht vom Ortsbürgermeister
unterschieden. Somit ist der 3-Plan nicht
ausgefertigt. Herr Opp. KV. Sachverstand mitgeteilt 27.03.01 H.*

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 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. 6,50 m haben; die
Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestell-
ten 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)

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.

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

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachge-
schosses und des talseitigen Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländege-
gebenheiten ergibt, 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. 0,80 m festge-
setzt. 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 Grün-
flächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

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

Bei eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 35° und eine Kniestockhöhe von max.
0,75 m (innen gemessen) festgesetzt.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0m nicht
übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.