

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ALTENBAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET

„AM JUDENGRABEN“ I

NW/XV 20c, M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFGESTELLT GEMEINDE ALTENBAMBERG
IM FEBRUAR 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Gand



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMASS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 2.5.1975 BIS EINSCHL. 5.6.1975
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Gand

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 30. Juli 1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



Gand

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 8.9.1975
AZ 6100100-13/220
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Niedrig)
Del. Kreisverwalter

**Ausfertigung
der Bebauungsplansatzung**
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung
nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit
allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsge-
meinderates überein. Das für den Bebauungsplan
vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Altenbamberg, den 20.10.75



Reiner Schlich
(Reiner Schlich)
Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten des
Bebauungsplanes**
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit
Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
08.09.1975; Az.: 6100100-13/220 ist am 20.10.75
gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit
dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungs-
planes zur Einsichtnahme und die rückwirkende In-
kraftsetzung zum 08.10.1975 ortsüblich bekanntge-
macht worden.
Altenbamberg, den 20.10.75



Reiner Schlich
(Reiner Schlich) Ortsbürgermeister

TEXT

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

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

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

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

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen zusätzlich Garagen errichtet, so sind sie im Gebiet nördlich der Straße in einem Abstand von mind. 2,50 m (starke Hanglage), südlich der Straße aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,00 m lang sein.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) 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 festgelegt. Diese Höhe ist bei den bergseitigen Grundstücken an der rückwärtigen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gewachsenen Erdreich, bei den talseitigen Grundstücken an der vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

5) Grünflächen (§ 9 (1) b und 15 BBauG)

Die in der Planurkunde ausgewiesene öffentliche Grünanlage ist mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen; eine Spielfläche für Kleinkinder (z. B. Sandkasten) ist zulässig. Die südlich der Erschließungsanlage im westlichen Planbereich ausgewiesene Grünfläche ist als Garten anzulegen.

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

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Schwerze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenzen		Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Nur Einzelhäuser zulässig
	Zahl der Vollgeschosse maximal		Wasserwerk
	Grünfläche (Garten)		Öffentliche Grünflächen

Satzung

Bebauungsplan der Gemeinde Altenbamberg für das Teilgebiet "Am Judengraben" Planblatt Nr. NW/XV 20 c
Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419)
und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 30.7.1975 den Bebauungsplan
für das Teilgebiet "Am Judengraben" Planblatt Nr. NW/XV 20 c als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Planblatt Nr. NW/XV 20 c
Parzelle-Nr.: 1190, 1189, 1186, 1185/4, 1185/5, 1185/3, 1185/2, 1184, 1184/1, 1183/1, 1180, 1179, 1178, 1177/2,
1176, 1175, 1174/4, 1191/3 tw., 1209 tw., 950 tw., 1191/4, 1191, 1182, 1157, 1175/2, 1159

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) vom Februar 1975

§ 3

Der Bebauungsplan wird nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung nach § 49 BBauG rechtsverbindlich.

Rechtsverbindlich durch Bekannt-
machung vom 08.10.1975

Altenbamberg, den _____
Der Ortsbürgermeister:

Genehmigt!

Gehört zum Bescheid vom 8.9.1975

Az.: 6100100-13/220

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



Del. Kreisverwalter