

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 26.8.1966

Anlage 1

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten
"Auf'm Schoß - Raupenacker -
"Kappesacker" Flur 2 u. 6 in der
Gem. Auen.

M. 1:625

Angefertigt: Bad Kreuznach, im November 1965
Kreisbauamt/ Planungsabt.

gez. Schenke

Kreisbaumeister

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekannt-
machung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in
der Zeit vom 22.12.1965 bis einschl. 13.1.1966
öffentlich zu jeder Manns Einsicht ausgelegen
Auen, den 15.1.1966
Der Bürgermeister

gez. Weisler

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des
Bundesbaugesetzes am 7.4.1966
vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Auen, den 7.4.1966
Der Bürgermeister

gez. Weisler

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Monzingen, den 7.4.66

gez. Döringer

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 6.5.1966
Der Landrat
des Kreises Kreuznach

gez. Arvif

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
21. Juli 1966, -4820-07-
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:

gez. Stein

Regierungsbaurat

Für die Richtigkeit der Abschrift.
Bad Kreuznach, den 1. Aug. 1966

Bauamtsrat

Flächennutzung:
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der
Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BOB1. I S. 429).
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der
Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenz-
abstand ~~5,00~~ mindestens 4,00 m betragen.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt er-
richtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen
werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nach der
Straßenseite nicht zulässig. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, minde-
stens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies wegen
der Geländeverhältnisse nicht möglich, so ist an anderer Stelle des Grundstücks
ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen:
Vorgartenflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsver-
ordnung nicht in Anspruch genommen werden.

Firstrichtung und Dachform:
Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungs-
planes festgelegt. Es sind nur Gebäude mit Satteldächer zulässig.

Geschoßzahl und Dacheindeckung:
Die höchstzulässige Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstel-
lung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das tal-
seitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohngeschoß ausgebildet werden.
Wird das Untergeschoß nicht als Wohngeschoß ausgebildet und ist eine Erdanfüll-
ung wegen der Geländeverhältnisse nicht möglich, so ist die äußere Ansicht des
Untergeschosses durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung
bzw. Verblendung einem Wohngeschoß anzugleichen. Freistehende Untergeschosse, die
diesen Anforderungen nicht gerecht werden, sind unzulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung:
Bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 20° und 30°,
bei eingeschossigen Gebäuden mit freistehendem Untergeschoß nach der Straßenseite
zwischen 20° und 30°.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen:
Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Auf-
bauten (schmiedeeiserne Geländer udgl.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m
zulässig. Bei Hanganschnitten entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsm-
auer das natürliche Gelände um ca. 0,30 m überragen, wobei Aufbauten eine Höhe
von ca. 0,80 m nicht übersteigen dürfen.

Vorgartengestaltung:
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträu-
chern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zuläs-
sig.

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Fest-
setzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Klein-
tierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirt-
schaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf minde-
stens 3,00 m, sofern die Einhaltung des 4,00 m Grenzab-
standes bei Grundstücken mit geringer Breite nicht möglich
ist,
- der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
sofern auf dem Grundstück an der Straße ein von der Straße
her offener Stellplatz angelegt wird,
- der Über- bzw. Unterschreitung der festgelegten Dachnei-
gung um 10°,
- der Errichtung von Gebäuden mit Walmdächer,
- der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Aus-
bau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- der Errichtung von Doppelhäusern,
der Abweichung von der festgesetzten Höhe des Erdgeschoßfuß-
bodens um ca. 0,50 m,
- der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,00 m so-
wie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m. Diese Aus-
nahme gilt nur für Gebäudeteile.

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10
Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Auen, 18.05.2010

Seidenzahl, Ortsbürgermeister



- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
 - grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
 - rote Linien: Straßenmittellinien
 - blaue Linien: Baulinien
 - braune Linien: Baugrenzen
 - graue Linien: Bürgersteige
 - gestrichelte Linien: Höhengichtlinien
 - gestrichelte Linien: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - weiße Flächen: Verkehrsflächen
 - grüne Flächen: Vorgartenflächen
 - rote Pfeile: Firstrichtung
 - I: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
 - O: offene Bauweise
 - : Regelquerschnitt