

2.4 BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE BECHERBACH, ORTSTEIL ROTH

FÜR DAS TEILGEBIET
"UNTERM DORF", PLANBLATT X 25 C

M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE BECHERBACH
IM OKT. 1974
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. SCHEIDT

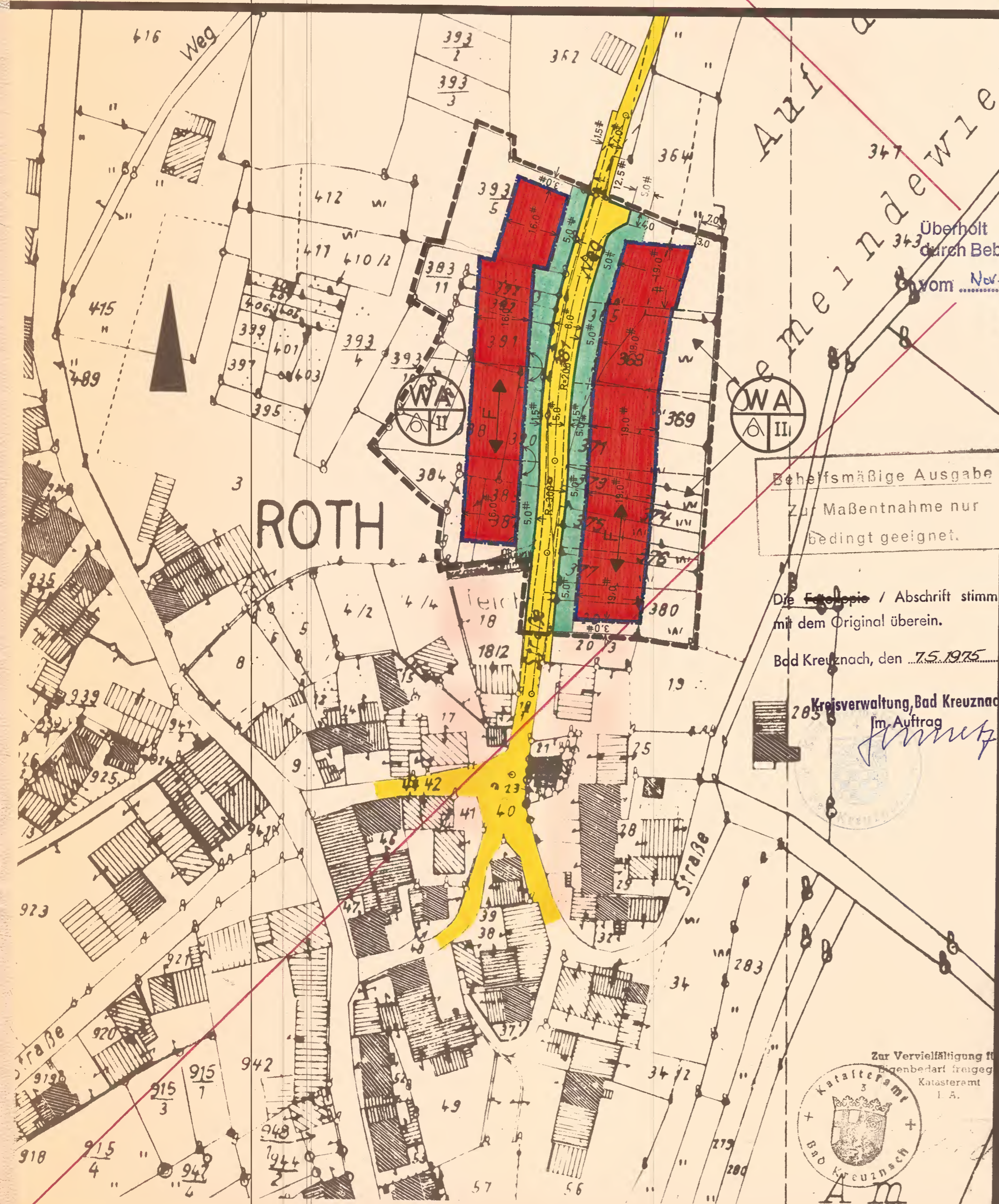
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 13. 12. 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. SCHEIDT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMASS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 4. JI. 1974 BIS EINSCHL. 3. 12. 1974
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. SCHEIDT

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 26.3.1975
AZ 6/60-610-13/183
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung
(Siegel) gez. Meiborg
Lfd. Kreisdirektor



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

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) darf max. 2,80 m betragen. 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 auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

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.

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 festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

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

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 bis 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,50 m zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	WA	Allgemeines Wohngebiet - Überbaub. Grundstücksflächen
- - -	Bürgersteige	■	Nicht überbaubare Grundstücksfl.
—	Straßenmittellinien	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Baugrenzen	II	Zahl der Vollgeschosse
- - -	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		
← F →	Stellung der baulichen Anlagen		

(Firstrichtung)

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 13. 12. 1974 wird für die Ortsgemeinde Becherbach, Ortsteil Roth folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Unterm Dorf", Planblatt K 25 c

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Planblatt X 25 c, Flurstücke Nr.: 18 tw., 18/1 tw., 20, 365, 368, 369, 371, 373, 374, 375, 376, 377, 380, 381, 382, 383, 384, 386, 387, 388, 390, 391, 392, 392/3, 393/5 tw., 393/11.

§ 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. Der mit Verfügung der Bezirksregierung der Pfalz in Neustadt vom 12. März 1968 Az.: 421-360-An-9a/2/RVD, genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzung außer Kraft.

Genehmigt!

Gehört zum Bescheid vom 26.3.1975
Az.: 6/60-610-13/183

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Siegel) gez. Meiborg
Lfd. Kreisdirektor

Becherbach, Ortsteil Roth, den
Der Ortsbürgermeister:

(SIEGEL) GEZ. SCHEIDT

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 30.5.1975