

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

BECHERBACH, ORTSTEIL ROTH

FÜR DAS TEILGEBIET  
„UNTERM DORF“, PLANBLATT X 25 C

M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE BECHERBACH  
IM NOVEMBER 1976  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMASS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 20.12.1976 BIS EINSCHL. 19.1.1977  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 28. Januar 1977  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 24.02.1977  
AZ 61601/610-153/273  
VERWALTUNG BAD KREUZNACH



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 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 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. 7,50 m lang sein.

1.3 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.

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 1.2 und 1.3 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der 2geschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - bzw. Untergeschoßfußboden wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 bis 38° betragen; der Bau eines Kniestockes bis 0,50 m zulässig. Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung. Für die Dachneigung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- |       |                                     |    |   |
|-------|-------------------------------------|----|---|
| —     | Schwarze Linien: Kartierung         |    | Öffentliche Verkehrsflächen                         |
| —     | Straßenbegrenzungslinien            |    | Nicht überbaubare Grundstücksflächen                |
| —     | Baugrenzen                          |    | Allgem. Wohngebiet - überbaubare Grundstücksflächen |
| - - - | Bürgersteige                        |    | Nur Einzelhäuser zulässig                           |
| —     | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | II | Zahl der Vollgeschosse max.                         |