

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
BECHERBACH, ORTSTEIL GANGLOFF

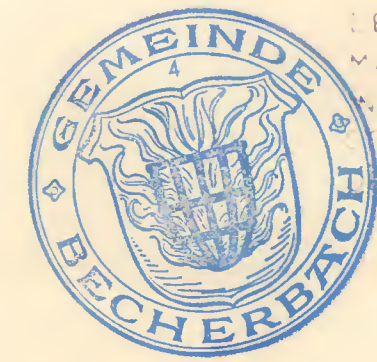
FÜR DAS TEILGEBIET
AUF DER BRÖGTE

ANLAGE 1



VORGESTELLT GEMEINDE BECHERBACH
IM MAI 1974
VON ORTSBÜRGERMEISTER

Handwritten signature



DER BEBAUUNGSPLAN MIT NACHFOLGENDER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 1 A Abs. 1 BUNDESBAUVERORDNUNG
VOM 26. JUNI 1962 IN DER FASSUNG DER NEUBEKANNTMACHUNG VOM 26. NOVEMBER
1968, BGBL. I S. 1237, MIT BERICHTIGUNG BGBL. I 1969 S. 11).

Handwritten signature



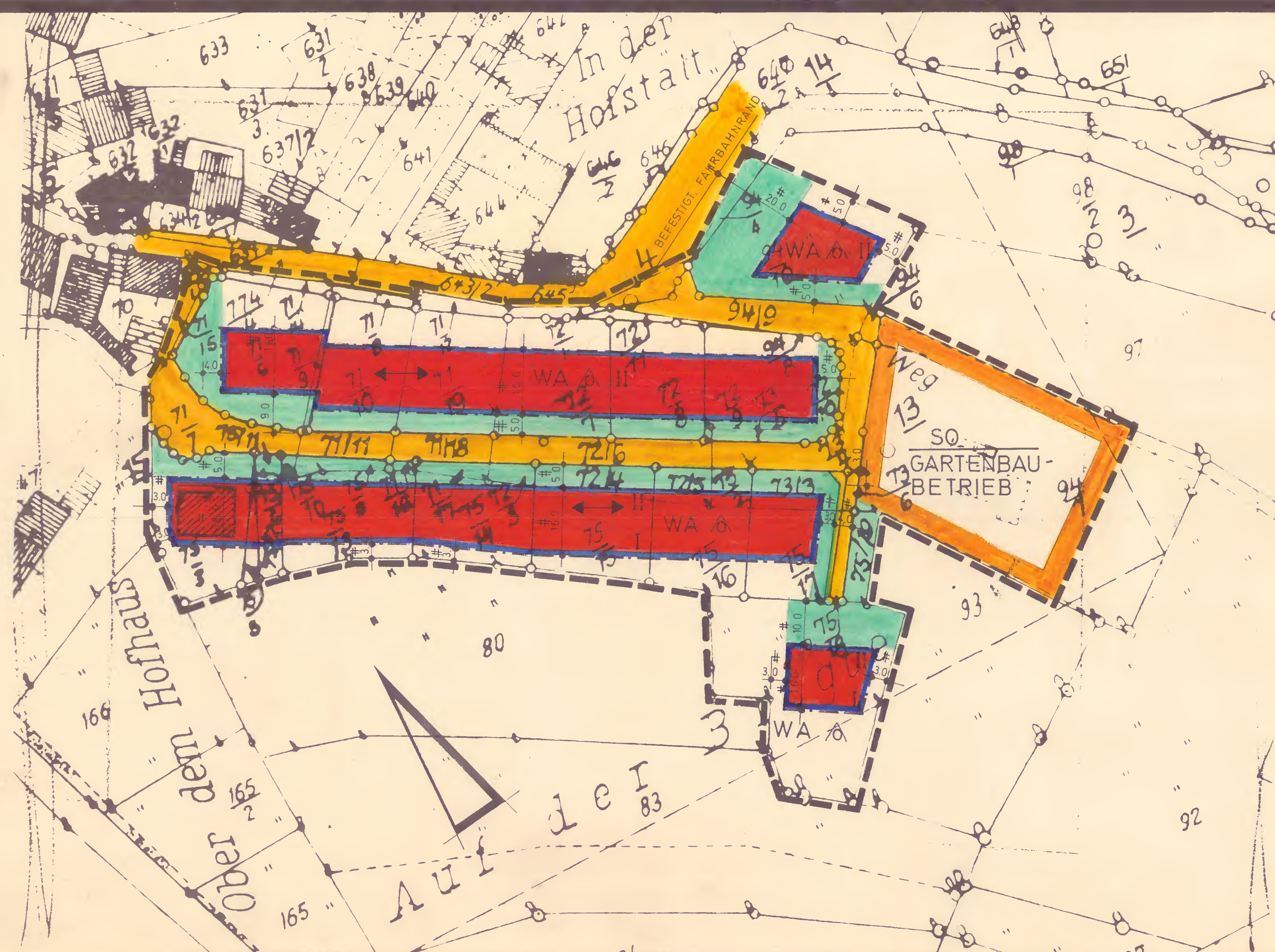
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DER BUNDES-
BAUVERORDNUNG AM 20. August 1974
VOM GEMEINDE RATS AUSSCHUSS BESCHLOSSEN
VON ORTSBÜRGERMEISTER

Handwritten signature

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 28.1.1975
AZ 6160-610-13
VERWALTUNG BAD KREUZNACH



in Vertretung
(Meiberg)
Stdt. 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 und "Sondergebiet" (SO) nach § 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBI. I S. 1237, mit Berichtigung BGBI. 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) - § 7 LBO - darf max. 2,50 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 ~~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 Erdreich 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.

Das Grundstück 94/10 ist entlang der Landesstraße lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht zulässig.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	Allgemeines Wohngebiet -Überbaub. Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	Sondergebiet -Überb. Grundstücksfl.
— Straßenmittellinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	Nur Einzelhäuser zulässig
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Zahl der Vollgeschoße
↔ Firstrichtung, Stellung baul. Anlagen	