

**Flächennutzung:**  
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein:  
"Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. IS. 429) und  
"Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 der BauNVO.  
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 Grenzabstand ~~4,0 m~~ mindestens 4,0 m betragen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 18,0 m nicht übersteigen dürfen.

**Garagen:**  
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m, von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies infolge der Gefälleverhältnisse, insbesondere bei Kellergaragen, nicht möglich bzw. nicht erwünscht, 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 BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

**Firstrichtung und Dachform:**  
Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.  
Es sind in der Regel nur Gebäude mit Dachstuhl zulässig.

**Geschoßzahl:**  
Die einzuhaltende Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Wird das Untergeschoß nicht als Wohneschoß ausgebildet und ist eine Erdanfüllung wegen der Geländeverhältnisse nicht möglich, so ist die äußere Ansicht des Untergeschosses durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung einem Wohneschoß anzugleichen. Freistehende Untergeschosse, die diesen Anforderungen nicht gerecht werden, sind unzulässig. Bei zweistöckigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) nicht zulässig.

**Dachneigung und Dachbedeckung:**  
Die Dachneigung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Für die Dachbedeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

**Infriedigungen:**  
Vorgarteninfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (schmiedeeiserne Geländer u.dgl.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,50 m zulässig. Bei Hausanschlüssen entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um ca. 0,10 m überragen, wobei Aufbauten eine Höhe von 0,10 m nicht übersteigen dürfen.

Höhere Abgrenzungen sind erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei dieselben eine Höhe von ca. 2,0 m nicht übersteigen dürfen.

**Vorgartengestaltung:**  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im "Allgemeinen Wohngebiet",
- der Errichtung von Hausgruppen im "Dorfgebiet",
- der Über- und Unterschreitung der Baulinie mit Gebäudeteilen um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen um ca. 1,0 m,
- 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 Errichtung von Gebäuden mit Walmdach,
- der Über- bzw. Unterschreitung der festgelegten Dachneigung um ca. 5°,
- der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses als Wohneschoß vorgesehen ist,
- der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
- der Abweichung von der festgesetzten Höhe der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens bis ± 0,50 m.



- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Straßenmittellinie
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Bürgersteig
  - Regelquerschnitt
  - Verkehrsfläche
  - Vorgartenfläche
  - Grünfläche
  - Friedhof
  - Spielplatz
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - 0 offene Bauweise
  - ① Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - Neubauten mit Firstrichtung
  - 20°-30° Dachneigung
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Anlage 1

**Bebauungsplan**  
für das Teilgebiet in den Distrikten  
„Hinter dem Würwelscheid – Vorn im Brückelgraben – Im Breitenweg – Im untersten Breitenweg“ Flur 6  
in der Gem. Bockenheim  
M. 1:625

Angefertigt: Bad Kreuznach im Mai 1966  
Kreisbauamt / Planungsabtl.  
*[Signature]*  
Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8. Dez. 1966 bis einschl. 9. Januar 1967 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.  
Bockenheim, den 11. Januar 1967  
Der Bürgermeister:  
*[Signature]*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 16. Januar 1967 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Bockenheim, den 17. Januar 1967  
Der Bürgermeister:  
*[Signature]*

**Genehmigt:**  
Gehört zur Verfügung vom 4.2.1967, 429-02-  
Regierungsregierung Koblenz  
auftragsgemäß  
*[Signature]*  
Bauamtsrat

