

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Bockenau, den 9.07.97

Ort, Datum

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



- Zeichenerklärungen**
- schwarze Linien: Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - — — Straßenmittellinien
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Bürgersteige
 - Regelquerschnitte
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Verkehrsflächen
 - nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Wasserflächen
 - Parkanlagen
 - MD: Dorfgebiet
 - WA: allgemeines Wohngebiet
 - offene Bauweise
 - II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - ⊙ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - • — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - — — Neubauten mit Firstrichtung
 - — — Höhenschichtenlinien

Flächennutzung:
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein
a) Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der BauNVO v. 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
b) Dorfgebiet (MD) gem. § 5 der BauNVO.
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben.
Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 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.
Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

Nebenanlagen:
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

Firstrichtung und Dachform:
Die Firstrichtung der Gebäude ist in zeichnerischer Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.
Es sind nur Gebäude mit Satteldächern zulässig.

Geschoßzahl:
Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Keller) als Wohngeschoß ausgebildet werden. Wird das Untergeschoß nicht als Wohngeschoß 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 Wohngeschoß anzugleichen. Freistehende Untergeschosse, die diesen Anforderungen nicht gerecht werden, sind unzulässig. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (Keller) nicht zulässig.

Dachneigung und Dachdeckung:
im "Allgemeinen Wohngebiet"
bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden zwischen 20° und 30°,
im "Dorfgebiet"
bei den eingeschossigen Gebäuden zwischen 40° und 50°
bei den zweigeschossigen Gebäuden zwischen 20° und 30°.
Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

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

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festlegungen im Regelquerschnitt zu erfolgen.

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

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im "Allgemeinen Wohngebiet",
- b) der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- d) der Über- bzw. Unterschreitung der festgelegten Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden um höchstens 5° bei Unterschreitung der Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden mit 40° bis 50° Dachneigung bis ca. 20°, der Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung bei eingeschossigen Gebäuden mit 20° bis 30° Dachneigung um ca. 5°,
- e) der Errichtung von Gebäuden mit Walddach,
- f) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- g) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0,50 m,
- h) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile.

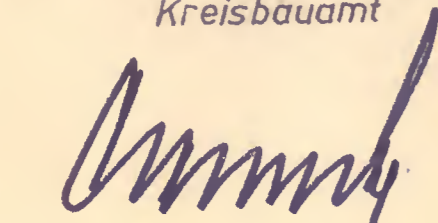
Für die Richtigkeit der Abschrift!
Bad Kreuznach, den 4. Sept. 1968

Landratsamt Kreuznach
Bauabteilung
J. A.

Kreisverm.-Oberspektor

Anlage 1 Abschrift!

Bebauungsplan
für das Teilgebiet in den Distrikten
„Im Wockelsberg-Hinter dem
Wockelsberg“ Flur 3 in der Gem.
Bockenau.
M. 1:625

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Sept. 1966
Kreisbauamt

Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24.9.1966 bis einschl. 24.10.1966 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Bockenau, den 6.12.1966
Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG, am 6.12.1966 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Bockenau, den 6.12.1966
Der Bürgermeister:

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Amtsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Waldockelheim, den 6.12.1966

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
29. Aug. 1968, 429-07
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:

(Siegel) (gez.) Stein
Ober
Regierungsbaurät

(gez.) Kaul

(gez.) Kaul

(gez.) Beisiegel