

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

BOCKENAU

FÜR DAS TEILGEBIET

*Rechtsverbindlich durch
Bekanntmachung vom 11.01.1979*

„VORN IM BRÜCKELGRABEN“ · FLUR 6 · M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE BOCKENAU
IM MÄRZ 1978

DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 12.10.1978
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMASS § 20 ABS 3 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 12.06.1978 BIS EINSCHL. 12.07.1978
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

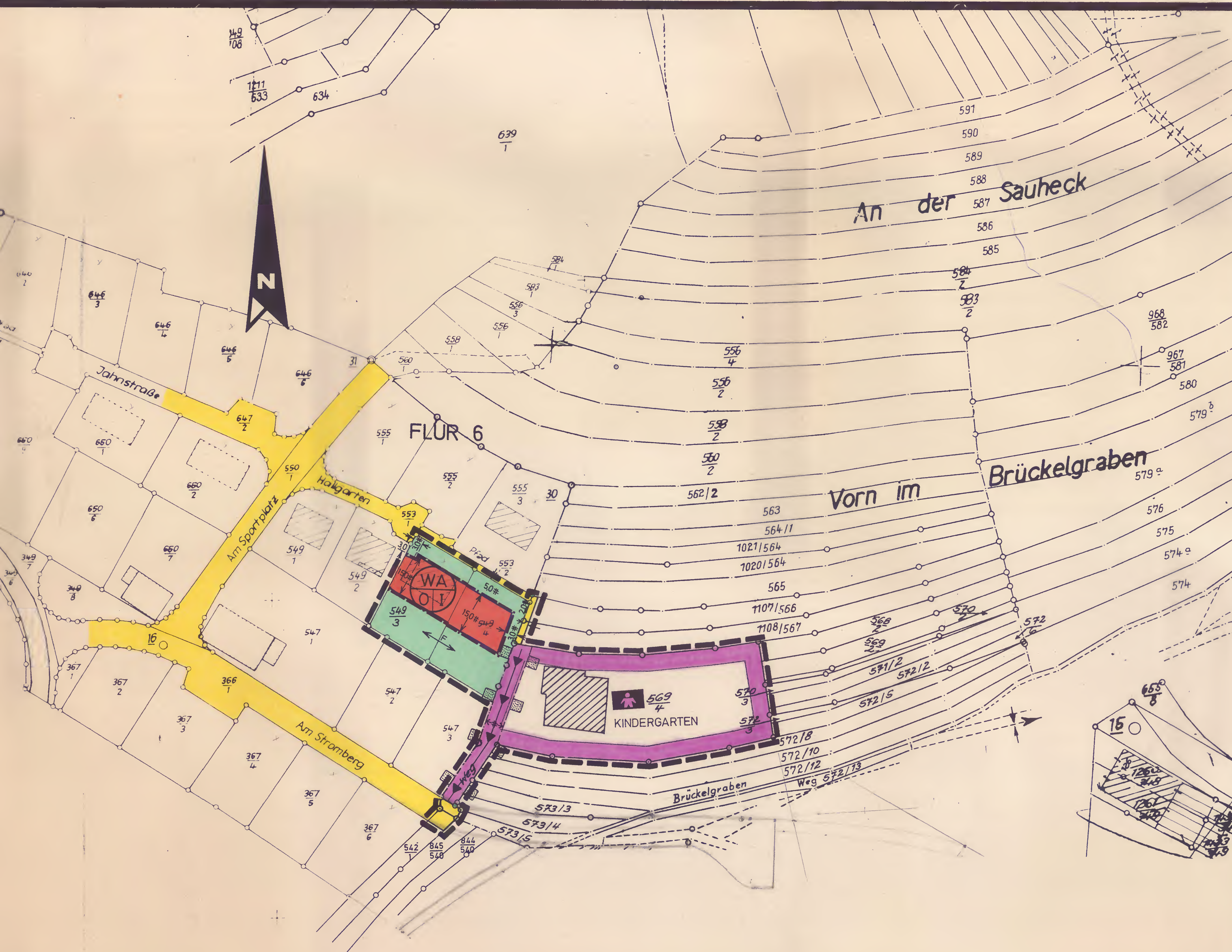


GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 5.12.1978

AZ: 5/60/610-13/330
KREISVERWALTUNG BAD KRÜZNACH
I. V.



(Meiborg)
Leitender Kreisrechtsdirektor



TEXT:

- Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Art und Maß der baulichen Nutzung		Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Dacheindeckung
Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ 0,3 GFZ 0,4	0	I a) Ausnahme	ist der Nachbarbebauung anzupassen	nur dunkelfarbiges Material
Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten) § 17 BauNVO					

2. Ausnahmen:

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

a) Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.

3. Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

4. Stellplätze und Garagen

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

5. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - (im WA-Gebiet) wird mit + 0,30 m bis + 0,70 m festgelegt. Diese Höhe ist in der Mitte der Baukörper über der Straßenhöhe (Parzelle 553/2) zu ermitteln.

6. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

7. Die Einfriedigungen sind in Ausführung und Höhe der Nachbarbebauung anzupassen.

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 549/4, Flur 6 (§ 9 (1) 21 BBauG).
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Parzellen 562/2, 563, 564/1, 565, 572/8, 572/10, 572/12, 573/3, 573/4, 1020/564, 1021/564, 1107/566, 1108/567, Flur 6 (§ 9 (1) 21 BBauG).

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Geh-, Fahr- und Leitungsrecht	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	I Zahl der Vollgeschosse
— Flächen für den Gemeinbedarf (Kindergarten)	GRZ Grundflächenzahl
— Firstrichtung	GFZ Geschoßflächenzahl