

# Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten  
 „Im Kirchenrech“, „In Abseit“, „Am  
 Klosterweg“, „In den Sturmäckern“,  
 „Im Scheiberling“, „In der Spitz“ und  
 „Im Stärkrech“ im Osten der Orts-  
 lage Braunweiler.

M. 1:1250

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Oktober 1963  
 Kreisbauamt / Planungsabt.

*W. Jung*  
 Kreisbaumeister

Abschrift!

## Anlage 1

### SONDERE VORSCHRIFTEN:

#### Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist Dorfgebiet (ND) gem. § 5 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Bauutzungsverordnung maßgebend.

#### Bauweise:

Für das Baugelände wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen.

#### Stellung der Gebäude zur Baulinie:

Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeaußenwand in der Baulinie errichtet werden.

#### Garagen:

Garagen müssen mindestens 2,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenfahrten sollen auf Stallplatzlänge (mindestens 5,0 m) von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben.

#### Firstrichtung und Geschoszahl der Gebäude:

Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschoszahl der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das taufseitig gelegene Untergeschoss (Kellergeschoss) als Wohngeschoss ausgebildet werden. Eine Erdanfüllung ist in diesem Falle nicht zulässig.

#### Bachsneigung und Dacheindeckung der Gebäude:

Dieachsneigung darf bei 1-stöckigen Gebäuden ca. 50° und bei 2-stöckigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

#### Ausnahme:

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

- des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 2,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie auf jedoch mindestens 2,0 m betragen.
- der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 2,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Genehmigt nach Maßgabe  
 der Ändernderfügung  
 vom 30.4.1964 -42-433-09  
 Bezirksregierung Koblenz  
 im Auftrage

gez. Stein  
 Regierungsbaurat

Abschrift beglaubigt  
 Bad Kreuznach, den 3.6.1964



Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1.12.1963 bis einschl. 31.12.1963 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.  
 Braunweiler, den 1.1.1964  
 Der Bürgermeister:  
 gez. Schmitt

Vorstehender Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 3.1.1964 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Braunweiler, den 3.1.1964  
 Der Bürgermeister:  
 gez. Schmitt

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.  
 Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde  
 Rudesheim, den 3.1.1964  
 gez. Hunzinger

Gesehen!  
 Bad Kreuznach, den 24.1.1964  
 Der Landrat  
 des Kreises Kreuznach  
 gez. Graf

Genehmigt  
 Gehört zur Verfügung vom  
 196  
 Bezirksregierung Koblenz  
 im Auftrage

Reg. - u. Baurat

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Straßenmittellinien
  - Baulinien
  - Bürgersteige
  - Höhenschichtlinien
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
  - Verkehrsflächen vorhanden
  - Verkehrsflächen geplant
  - Vorgärten
  - Grünflächen
  - bestehende Gebäude
  - Neubauten mit Firstrichtung und höchstzulässiger Geschoszahl.
  - (MD) Dorfgebiet
  - Bangrenzen