

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

BRAUNWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM HAYERSGARTEN - IM HEYERSBERG“
FLUR 2 U. 3 - M. 1 : 1250

ANLAGE 1

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
BAD KREUZNACH, DEN 1. SEPT. 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.



Heinrich
KREISPLANER

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.
gez. Ewert
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 27. 4. 1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Krotta

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 7. 2. 1972 BIS EINSCHL. 8. 3. 1972
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. I. V. I. Beigeordneter Gilsdorf

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 28. 8. 1972
AZ. 1a/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
(Siegel) gez. I. A. Beltz
Regierungsrat z. A.



TEXT :

- 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 " (§ 4 BauNVO).
1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 3 und 5 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so dürfen sie auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 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.
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Geschöszahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die bergwärts angeordneten Gebäude über dem natürlichen Gelände - gemessen an der talseitigen Gebäudebegrenzungslinie und in der Mitte der Baugrundstücke -, für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe - gemessen in der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie - zu ermitteln.
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Rutzgarten ist unzulässig.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird eine max. Dachneigung von 35° festgesetzt.
Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so muß diese Einfriedigung eine Höhe von 1,0 m haben.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blaue Linien: Baugrenzen
- Gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Dotted Lines: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Orange Linien: Flurgrenze
- Orange Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
- Blau Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- f: Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- O: Offene Bauweise
- I: Zahl der Vollgeschosse
- P: Öffentliche Parkflächen
- ⚡: Trafostation

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom wird für die Gemeinde Braunweiler folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung von 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet " Auf dem Hayersgarten - Im Heyersberg " Flur 2 und 3. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt nachstehende Grundstücke:

Flur 2:
Flurstück Nr. 2119/1, 1260/2 teilw., 3 teilw., 4 teilw., 5/1 teilw., 6/2 teilw., 1134/7 teilw., 1135/7 teilw., 8 teilw., 9 teilw., 15, 2246/17 teilw., 18 teilw., 21 teilw., 22 teilw., 23 teilw., 2247/25 teilw.

Flur 3:
Flurstück Nr. 21 teilw., 75 teilw., 76 teilw., 77, 79, 80 teilw. - 82 teilw., 83 - 86, 87 teilw., 102 teilw. - 109 teilw., 110, 111, 112 teilw., 113 teilw., 114/1 teilw., 114/2 teilw., 115/2 teilw., 116 teilw., 117 teilw., 119/1 teilw., 123 teilw., 124 teilw., 125 teilw., 126 teilw., 128 teilw., 130 teilw., 131 teilw., 133 teilw. - 137 teilw., 139 teilw. - 141 teilw., 143/1 teilw., 144/1 teilw., 145 teilw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes von 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Braunweiler, den 28.09.72
DER BÜRGERMEISTER:

Bebauungsplan ist ausgefertigt. Auf dem Originalplan der Ortsgemeinde ist Satzung vom damaligen OB unterschrieben (sh. Anlage)