

BRAUWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET  
IN DEN STIEFÄCKERN  
FLUR 2 u. 5, M. 1:625

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM NOV. 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

*[Signature]*  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 20. FEBRUAR 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 2. JAN. 1974 BIS EINSCHL. 4. FEBRUAR 1974  
ÖFFENTLICH JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
24. 6. 1974  
10-610-13  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
In Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsrat



TEXT

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)  
1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD-Gebiet) ausgewiesen.  
1.2 Einstellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.  
Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.  
Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein und der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen (§ 7 LBO).  
1.3 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.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln, sofern nicht andere Meßpunkte festgesetzt sind.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 sowie 16 BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.  
Die in der Planurkunde ausgewiesene Schutzpflanzung ist mindestens 3,0 m breit mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen.
- 5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen. Der Bau eines Kniestockes ist bis 0,80 m zulässig.  
Bei den zweigeschossigen und den talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen. Der Bau eines Kniestockes ist hier unzulässig.  
Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 20. Febr. 74 wird für die Gemeinde Brauweiler folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In den Stiefäckern" Flur 2 und 5.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 2, Flurstücke Nr. 105 teilw., 96/2 teilw., 76 teilw., 96/1, 81 teilw., 130 teilw., 80  
Flur 5, Flurstücke Nr. 14, 141 teilw., 15/1 teilw., 15/2 teilw., 16 teilw., 17 teilw., 18 teilw.

§ 2

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

§ 3

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

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 24.6.1974  
Az.: 10-610-13



In Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsrat

Brauweiler, den 22. Juli 1974  
Bürgermeister



Zeichenerklärung

- |   |                                     |     |  |
|---|-------------------------------------|-----|--|
| — | Schwarze Linien: Kartierung         | MD  | Dorfgebiet -Überbaubare Grundstücksfl. |
| — | Baugrenzen                          | □   | Nicht überbaubare Grundstücksflächen   |
| — | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | □   | Öffentliche Verkehrsflächen            |
| ↔ | Stellung baulicher Anlagen          | II  | Zahl der Vollgeschosse max.            |
| □ | Neu anzulegende Schutzpflanzung     | △   | Nur Einzelhäuser zulässig              |
| — | Straßenbegrenzungslinie             | ○   | Offene Bauweise                        |
| — | Straßenmittellinie                  | --- | Flurgrenze                             |
| — | Bürgersteige                        |     |  |