

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
BREITENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„VOR BAIBESHEIM“

FLUR 14 u. 16 - M. 1:500

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE BREITENHEIM  
IM FEBRUAR 1975  
DER ORTSBURGERMEISTER

*Frangis*



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 4 DES BUNDESHAUSEGEBETES  
IN DER ZEIT VOM 21. 4. 1975 BIS EINSCHL. 20. 5. 1975  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBURGERMEISTER

*Frangis*



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESHAUSEGEBETES AM  
17. 6. 75  
VOM GEMEINDE-RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBURGERMEISTER

*Frangis*

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19. 8. 75  
AZ 640/640-13/248  
D. VERWALTUNG BAD KREUZNACH



*Frangis*



## TEXT

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BldgG)  
(Erster Abschnitt - BauWVO)
  - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauWVO)  
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. Nov. 1960, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
  - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauWVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauWVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BldgG und § 12 BauWVO)  
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen in 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. Nur in begründeten Ausnahmefällen, starke Hanglage, können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein.
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauWVO)  
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BldgG)  
(Zweiter Abschnitt - BauWVO)  
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauWVO maßgebend.
- 3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauWVO)  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.
- 4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BldgG)  
Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.  
Bei den zweigeschossigen einschließlich der teilweise zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° bis 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist nicht zulässig. Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.  
Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Einfriedigungen in Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

### Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- : Bürgersteige
- : Baugrenzen
- : Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II: Zahl der Vollgeschosse max.
- Orange: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grün: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgem. Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- ⊙: Nur Einzelhäuser zulässig

### Satzung

Bebauungsplan der Gemeinde Breitenheim für das Teilgebiet "Vor Baibesheim" Flur 14 und 16.  
Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BldgG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 11. Juni 1975 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Vor Baibesheim" Flur 14 und 16 als Satzung beschlossen.

**Genehmigt!**  
Gehört zur Verfügung vom 12.8.75  
Az.: 640/640-13/248  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Grundstücke:  
Flur 14  
Flurstücke Nr.: 192 tw.  
Flur 16  
Flurstücke Nr.: 105/1 tw., 100/1 tw., 103/1 tw., 108/2 tw., 104, 73, 72.

§ 1

§ 2  
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) vom Februar 1975.

§ 3  
Der Bebauungsplan wird nach § 12 BldgG mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Breitenheim, den 1. Oktober 1975  
Der Ortsbürgermeister: *Frangis*

