

Anlage 1

Bebauungsplan
für das Teilgebiet im Distrikt
„Hinter der Kirche“ Flur 4 u. 5
in der Gem. Bretzenheim.

M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach im August 1965
Kreisbauamt / Planungsabt.

[Signature]
Kreisbaumeister

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. Nov. bis einschl. 29. Dez. 1965 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen.
Bretzenheim, den 30. Dez. 1965
Der Bürgermeister:



Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

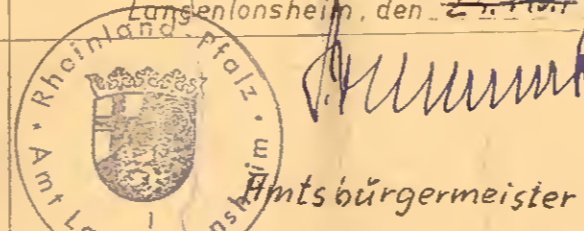
6.10.2005
Datum

[Signature]
Ortsbürgermeister

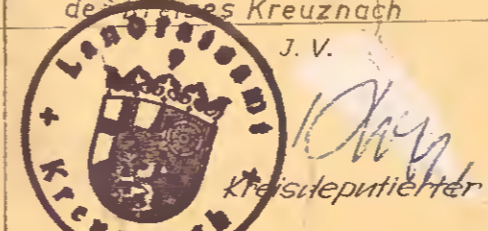
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 26. Nov. 1965 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Bretzenheim, den 26. Nov. 1965
Der Bürgermeister:



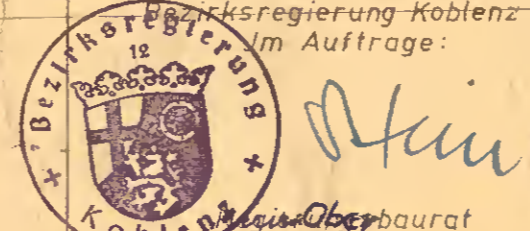
Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde
Langenlorenheim, den 21. Nov. 1965
Der Ortsbürgermeister:



Gesehen!
Bad Kreuznach, den 23.6.1966
Der Landrat
des Landes Rheinland-Pfalz
J. V.



Genehmigt:
gehört zur Verfügung vom 12.9.1968, 429-07-
des Ministeriums für Landesentwicklung und Raumordnung im Auftrage:
Koblenz



Rechtsverbindlich
durch Bekanntmachung
vom 15.7.1968

Zeichenerklärungen:

- schwarze Linie: Kartierung
- Regellinienschnitte
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßennittellinien
- Paulinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Höhenlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Verkehrsflächen
- Vorgartenflächen
- Grünflächen
- Gebäude mit Firstrichtung
- Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- offene Bauweise
- allgemeines Wohngebiet

Flächenutzungen:
Das Teilgebiet ist „allgemeines Wohngebiet“ (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 20.3.1962 (BGBl. I S. 429).
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 4,00 m beträgt. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,00 m, von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies insbesondere bei Kellergaragen wegen dem Gefälle nicht möglich bzw. aus gestalterischen Gründen nicht erwünscht so ist an anderer Stelle des Grundstücks ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen:
Vorgartenflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht in Anspruch genommen werden. (gegen Punkt 3 nicht zulässig, da vorgartenfrei).

Firstrichtung und Vollgeschosse:
Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Stellplätze:
Die Stellplätze sind im Bebauungsplan festgelegt. Bei einseitigen Gebäuden mindestens 0,50 m plus Vorgarten, bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 0,75 m plus Vorgarten.

Grünflächen:
Die Grünflächen sind im Bebauungsplan festgelegt. Bei einseitigen Gebäuden mindestens 0,50 m plus Vorgarten, bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 0,75 m plus Vorgarten.

Vorgartengestaltung:
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

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

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbssstellen,
- b) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,00 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- d) der Errichtung anderer Bauformen, von Gebäuden mit Kellergaragen,
- e) der Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe um ca. 0,50 m, wenn die Baulinie nicht überschritten wird, die Baulinie nicht überschritten wird, die Baulinie nicht überschritten wird, die Baulinie nicht überschritten wird,
- f) der Errichtung von Gebäuden mit Kellergaragen, wenn die Baulinie nicht überschritten wird, die Baulinie nicht überschritten wird, die Baulinie nicht überschritten wird, die Baulinie nicht überschritten wird,
- g) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 5,00 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,00 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
- h) der Errichtung anderer Formen der architektonischen Ausgestaltung, wenn dadurch die räumliche Gestaltung eines Straßenschnittes oder eines Platzes, insbesondere bei besonderen Umständen, gestichert ist,
- i) der Abweichung von der festgesetzten Gebäudehöhe der Gebäude um ca. 0,50 m.