ÄNDERUNG 110

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE BRETZENHEIM IM NOV. 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(Siegel) (Gez.) Ahles

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 23.12.1975 BIS EINSCHL. 23.1.1976 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(Siegel) (Gez.) Ahles

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 5. März 1976 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER MIT VERFÜGUNG DES LANDRATSAMTES BAD KREUZNACH VOM 3.1.1973 AZ.: 1a/10-029/02/1- GENEHMIGTE UND RECHTSVERBINDLICHE BEBAUUNGSPLAN TRITT MIT DEM GLEICHEN ZEITRUNKT FÜR DIE IN § 1 AUFGEFÜHRTEN GRUNDSTÜCKE HINSICHTLICH DER NEUFESTSETZUNGEN AUSSER KRAFT.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(Siegel) (Gez.) Ahles

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 7. April 1976
AZ.: 6/610-610-131.245
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. A.
(Siegel) (Gez.) Meiborg
(Meiborg)
Ltd. Kreisdirektor

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 7. April 1976
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag
Schmitz
Kreisplaner

Höhenlage bauliche Anlagen von max. 0,5 m auf 1,0 m.

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 1.5.76

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
BAD KREUZNACH, DEN 12.1.1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I.A.
KREISPLANER

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 15.2.1973

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
13.7.2006
Ortsbürgermeister

BEBAUUNGSPLAN
DER GEMEINDE
BRETZENHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET
„AM KARLSHOF – IN DEN SCHILDWEIDEN – IM DORF" FLUR 3 u. 4
M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM FEBRUAR 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.
GEZ. EWERT
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 13.6.1972 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:
GEZ. AHLES (SIEGEL)

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 23.2.1972 BIS EINSCHL. 23.3.1972 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:
GEZ. AHLES (SIEGEL)

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 3.1.1973
AZ.: 1a/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
IM AUFTRAG:
(SIEGEL) GEZ. BELITZ
LANDRAT
REGIERUNGSRAT

Ausfertigungsvermerk:
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.
13.7.2006
Ortsbürgermeister

TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt – BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 3 BauNVO)
Das Teilgebiet ist gegliedert in a) "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)
b) "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO)
c) "Dorfgebiet" (§ 5 BauNVO)

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 – 6 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 dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen 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.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Im "Reinen Wohngebiet" ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

2) 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.

3) 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.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Geschoßzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen – ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen – sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage dieser baulichen Anlagen – Oberkante Erdgeschoß – wird mit max. ~~0,50~~ 1,00 m über der Straßenhöhe festgesetzt.

5) Grünflächen und Einfriedigungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz ist mit einer Einfriedigung von 2,0 m Höhe zu versehen und entlang den Grundstücksgrenzen dreireihig mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so muß diese Einfriedigung eine Höhe von 1,20 m haben.

6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG) überholt durch Änd. v. 22.10.99
Werden geneigte Dächer vorgesehen, soll bei den eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen die Dachneigung 48 °, die Kniestockhöhe (Drempel) 0,50 m nicht überschreiten.
Bei geneigten Dächern soll bei den zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und den Garagen die Dachneigung 50 ° nicht übersteigen; der Ausbau des Kniestockes ist unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Hinweis: Nördlich der Freiherr von Stein-Strasse sind die Grundstücke an der B48 lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten sind nicht statthaft.

SATZUNG:

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 5.3.1976 wird für die Gemeinde Bretzenheim 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 "Am Karlshof – In den Schildweiden – Im Dorf" Flur 3 und 4.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt nachstehende Grundstücke:

Flur 3:
Flurstück-Nr. 1 – 3, 4/1, 4/2, 114 teilw. 115.

Flur 4:
Flurstück-Nr. 7, 15/28 teilw. 15/29, 16/1, 16/2, 16/4 – 16/11, 17 – 22, 23/1 – 23/4, 27, 28, 29/1, 29/2, 30 – 33, 35, 36, 38 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.

Bretzenheim, den 1.5.1976
DER BÜRGERMEISTER:
GEZ. AHLES (SIEGEL)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Flurgrenze
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Öffentliche Grünanlage
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Geltungsbereich, 1. Änderung
- Baugrenzen ungültig
- Straßenbegrenzungslinie ungültig
- Geltungsbereich ungültig

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- Friedhof
- Schule
- Kindergarten
- Kinderspielplatz
- 110,00 Höhenlinien
- O Offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse
- (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Trafostation
- Stellung d. baul. Anlagen (Firstrichtung)