

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
BRETZENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
TEICHSTRASSE
FLUR 5 M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JULI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 12. 11. 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

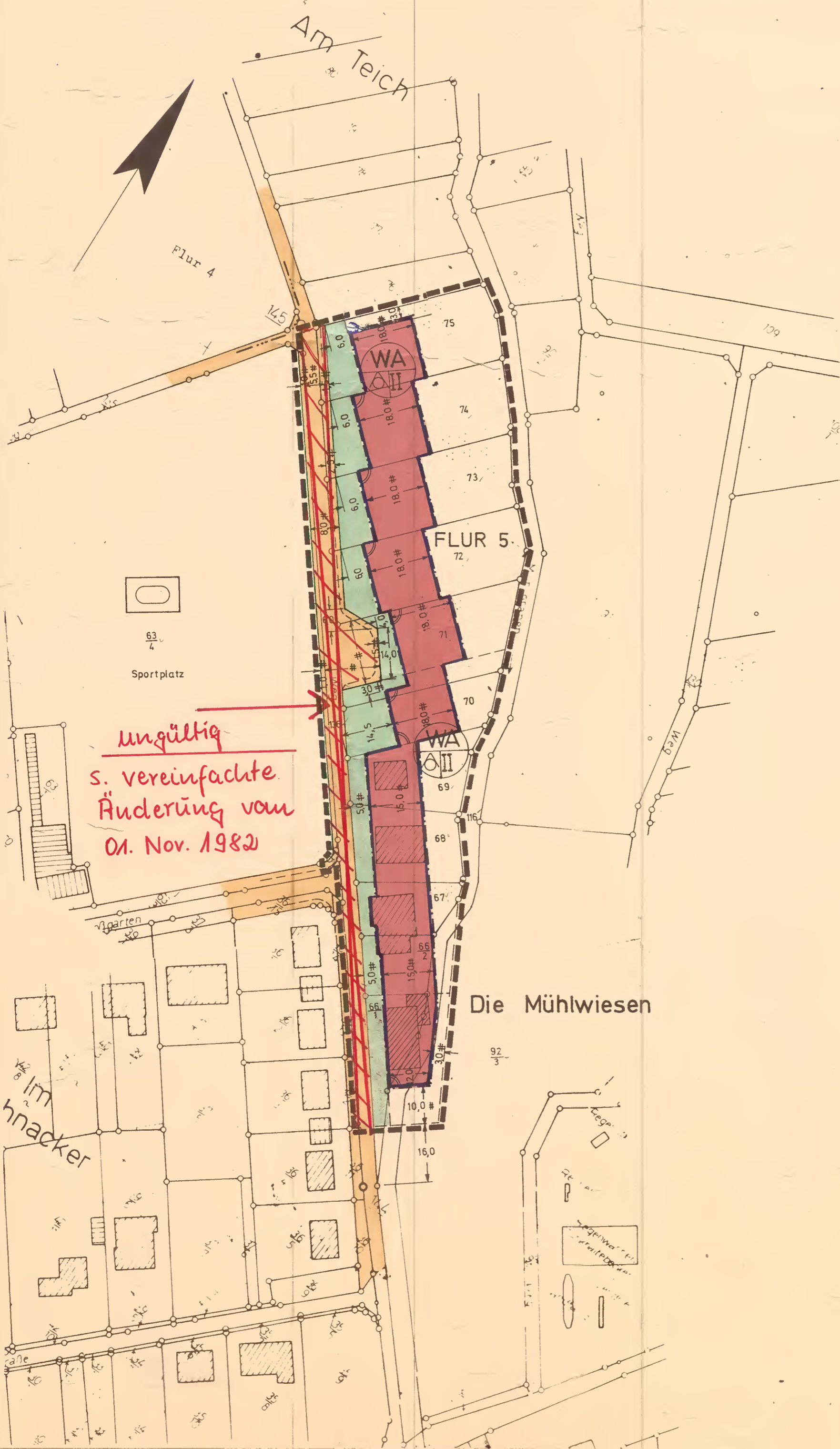
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
ZEIT VOM 20. 8. 1973 BIS EINSCHL. 21. 9. 1973
BÜRGERMEISTER



GEHEMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 1. 7. 1974
AZ 10-610-13



Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
Ltd. Kreisdirektor



TEXT

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

1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. *siehe Neufassung vom 10.6.1984*

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)

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 Dachgeschosses 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 -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 1,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straße zu ermitteln.

4) 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 Nutzgarten ist unzulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Für die eingeschossigen Gebäude wird eine max. Dachneigung von 38° festgesetzt, der Bau eines Kniestockes ist zulässig bis zu einer Höhe von 0,80 m.

Für die zweigeschossigen Gebäude wird eine Dachneigung von max. 30° zulässig; der Ausbau eines Kniestockes ist hier untersagt.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 12. 11. 1973 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 "Teichstraße" Flur 5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 5, Parzelle Nr. 67 - 75; 66/1 teilw.; 66/2; 63/3 teilw.; 63/4 teilw.; 92/3 teilw.; 116 teilw. und 136 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 1. 4. 74
Az. 10-610-13



Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Auftrag-Vertretung
Ltd. Kreisdirektor

Bretzenheim, den 197

Bürgermeister:



Zeichenerklärung

— Schwarze Linien/Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
--- Bürgersteige	WA Allgemeines Wohngebiet
— Baugrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Flurgrenze	○ Sportplatz

Rechtsverbindlich
durch Bekanntmachung
vom 1. 8. 1974