

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
BRETZENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
MÜHLENSTRASSE
FLUR 3 U. 5 M.1:1000

ANLAGE 1

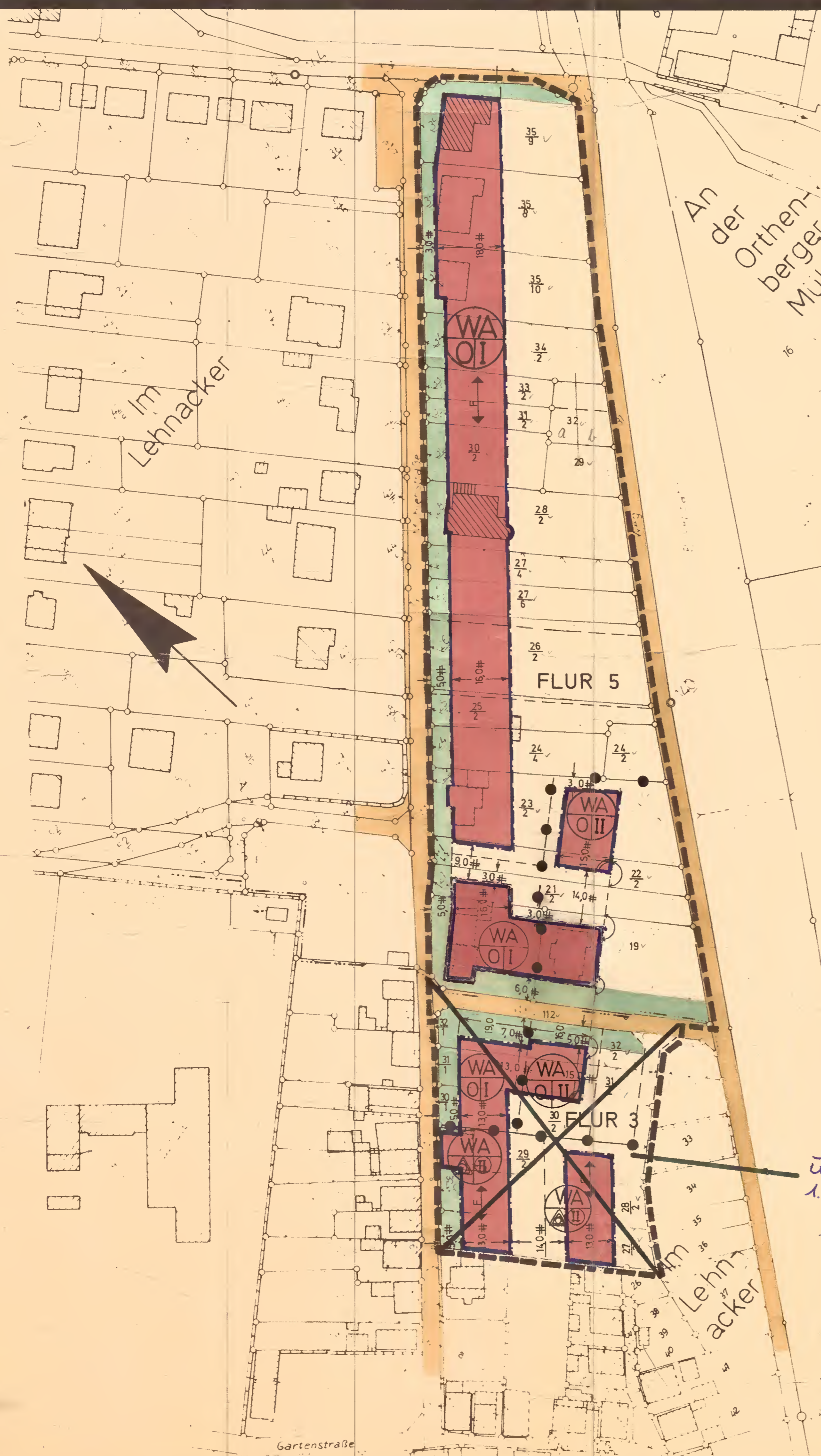
ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JULI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
1 A

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 25.3.1974 BIS EINSCHL. 26.4.1974
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 18.6.1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER



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)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind 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; in begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie auf 2,50 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes (z.B. Hanggelände). 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.
 - 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 talseitigen Kellergeschosses, 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- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze 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)
Bei den Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist nicht statthaft.
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 Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von 1,0 m (max.) nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 18.6.1974 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 "Mühlenstraße" Flur 3 und 5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 3, Parz. Nr. 27/2 - 30/2, 31/2 teilw., 32/2 teilw., 112 teilw.
Flur 5, Parz. Nr. 21/2 - 26/2, 19, 20, 24/4, 27/4, 27/6, 28/2, 29, 30/2, 32, 31/2, 33/2, 34/2, 35/10, 35/8, 35/9.

§ 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 22.11.1974
Az.: 6160-610-13



Kreisverwaltung Bad Kreuznach
in Vertretung

(Weiborg)
Stdt. Kreisdirektor

Bretzenheim, den 28.2.1975
Der Bürgermeister:



Zeichenerkennung

- | | | | |
|---|-------------------------------------|----|--------------------------------------|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Öffentl. Verkehrsflächen |
| — | Baugrenzen | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — | Flurgrenzen | WA | Allgemeines Wohngebiet |
| — | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | O | Offene Bauweise |
| — | Firstrichtung | △ | Nur Hausgruppen zulässig |
| — | Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | I | Zahl der Vollgeschosse |
| | | II | Zahl der Vollgeschosse zwingend |

Rechtsverbindlich
durch Bekanntmachung
vom 1.3.1975

überholt durch
1. And. v. 08.06.12