

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## CALLBACH

FÜR DAS TEILGEBIET  
"IN DER ZIEGELHÜTTE"

FLUR 1 M. 1:1000

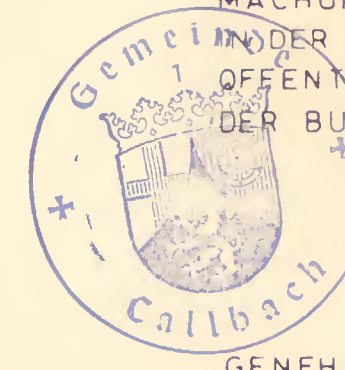
### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JUNI 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I. A.  
*Jane*  
BAUDIREKTOR

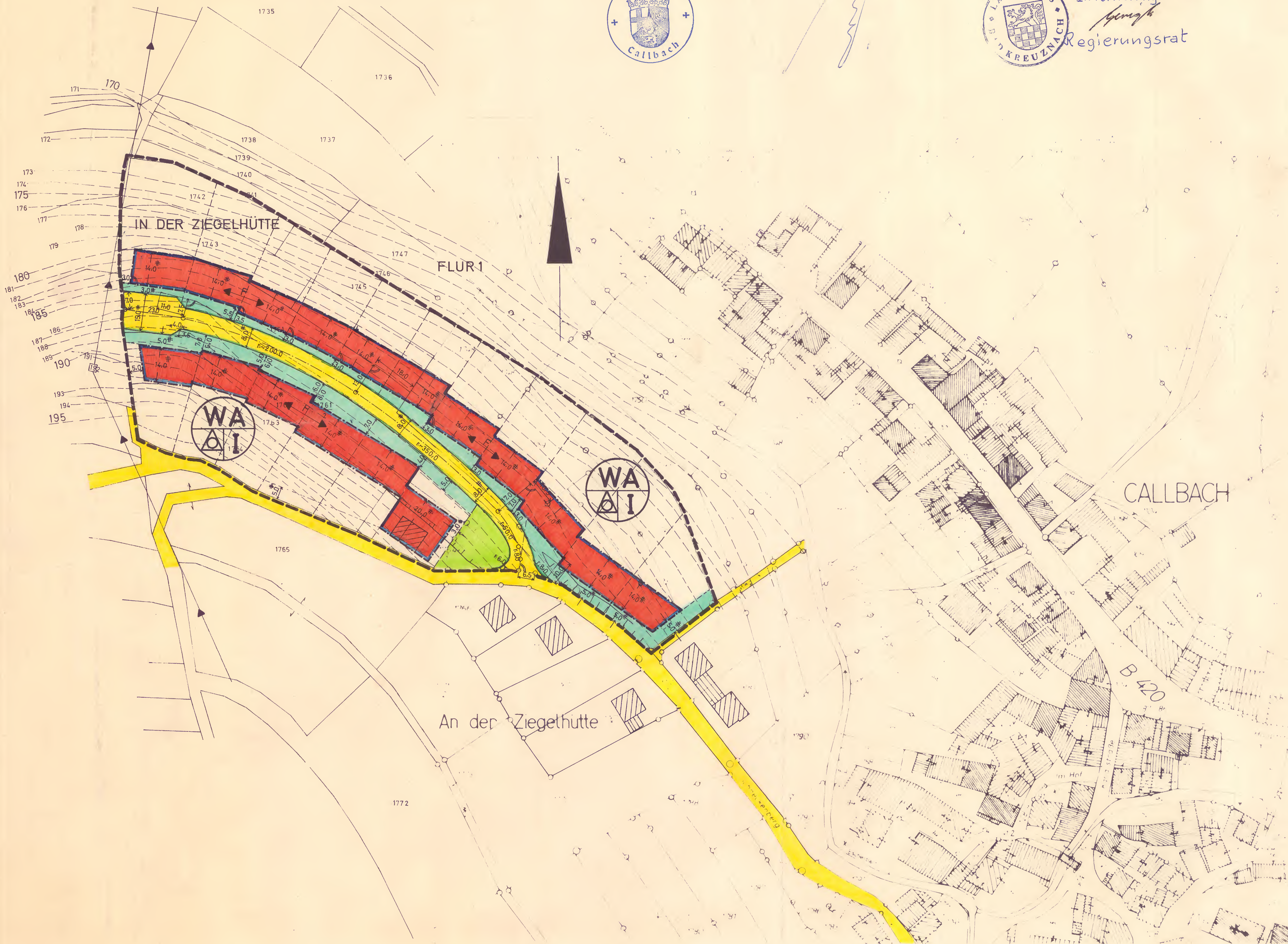


DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 13. 9. 1973 + 12. 2. 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 6. 8. 1973 BIS EINSCHL. 5. 9. 1973  
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANNS EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 26. 6. 1974  
AZ 10-610-13  
*Kreisverwaltung Bad Kreuznach*  
In Vertretung  
*Regierungsrat*



### Text:

- 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 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 1,50 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes (z.B. Hanglage). Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf im Mittel max. 2,80 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.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Die Gebäude werden aufgrund der Hanglage bergseitig eingeschossig und talseitig zweigeschossig errichtet.
- 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-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln, sofern in der Planurkunde nicht andere Meßpunkte festgelegt sind.
- 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.
- 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 max. 1,0 m nicht übersteigen.  
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

### Satzung

12. 2. 1974

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 13. 9. 1973 wird für die Gemeinde Callbach folgende Satzung erlassen:

§ 1  
Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Ziegelhütte" Flur 1.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 1, Parz. Nr. 1742 - 1745, 1748 tw., 1748/2 tw., 1749, 1749/2 tw., 1756 - 1761, 1761/2 tw., 1762 - 1764, 1764/1.

§ 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 26. 6. 1974  
Gehört zur Verfügung vom 26. 6. 1974  
Az.: 10-610-13  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
im Auftrag  
In Vertretung  
*Regierungsrat*



Callbach, den 15. Aug. 1974  
Der Bürgermeister:



- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Grüne Linien: Straßenmittellinien
- Blau-Lila Linien: Baugrenzen
- Grüne Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Rot: Allgemeines Wohngebiet
- Grün: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Gelb: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grün: Öffentliche Grünfläche
- △: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- I: Höchstzahl der Vollgeschosse
- ↔: Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)