

# 1.-ÄNDERUNG- BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

DAUBACH

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM LANGEN ACKER - AN DEN TALSWIESEN“ - FLUR 2

M.1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JULI 1972  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

*Jäger*  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 28.11.1972  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER

*Jäger*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 6.10.1972 BIS EINSCHL. 2.11.1972  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

*Jäger*

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜHRUNG VOM 12.2.1973  
AZ 13/70-029/02/1  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
Im Auftrag



*Beltz*  
Regierungsrat z. A.

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung am 7.3.1973



## 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, 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bis zu einer Größe von 25,0 qm überbauter Grundstücksfläche 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)

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 Kellergeschosses (Untergeschoß) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - oder 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. 1,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Boden 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° und eine max. Kniestockhöhe (Drempel) von 0,50 m festgesetzt.

Für die zweigeschossigen Gebäude ist eine Dachneigung von 20° - 35° zulässig; der Ausbau eines Kniestockes ist hier untersagt.

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, als Material ist ausschließlich Holz zulässig bei einer massiven Sockelhöhe von max. 0,30 m.

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— — — Straßenmittellinien	WA Allgemeines Wohngebiet
— Baugrenzen	O Offene Bauweise
— Bürgersteige	II Zahl der Vollgeschosse
— — — Grenze des räuml. Geltungsbereiches	← f → Stellung der baul. Anlagen (Pirstriktung)
— — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	⚡ Trafostation
□ □ Leitungsrecht	

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 28.11.1972 wird für die Gemeinde Daubach 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 "Im langen Acker - An den Talswiesen" - Flur 2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst folgende Grundstücke:

Flur 2:  
Flurstück Nr. 126 teilw., 126, 127, 128/1, 128/2 teilw., 129/2 - 129/4, 130, 131/1, 142/1, 142/2, 142/3 teilw., 143, 144 teilw., 145 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  
Gemeinderat Daubach vom  
12.2.1973  
Landratsamt Bad Kreuznach  
Im Auftrag  
*Beltz*  
Regierungsrat z. A.

Daubach, den 7. März 1973  
Bürgermeister:  
*Jäger*