



- Zeichenerklärung**
- schwarze Linien: Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Bürgersteige
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - A Regelquerschnitte
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - Schule
 - Spielplatz
 - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem § 4 der BauNVO
 - MD Dorfgebiet gem. § 5 der BauNVO
 - ↔ Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
 - Offene Bauweise
 - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Großkronige Laubbäume

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.
 Daxweiler, den 27.11.1997
 (Daum)
 Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab
 17.04.1971
 durch Bekanntmachung vom
 05.12.1997

Anlage 1

<p>Bebauungsplan für das Teilgebiet im Distrikt „Auf der Derrwies“ Flur 7, in der Gemarkung Daxweiler Änderung M. 1 : 1000</p>	<p>Angefertigt: Bad Kreuznach, im August 1970 Landratsamt: Bad Kreuznach Bauabteilung J.A. Oberbaudirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.10.1970 bis einschl. 2.11.1970 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Daxweiler, den 10.11.1970 Der Bürgermeister</p>	<p>Der Bebauungsplan wurde gem § 10 des BBauG. am 3. Dez. 70 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Daxweiler, den 4. Dez. 70 Der Bürgermeister</p>	<p>Genehmigt: Gehört zur Verfügung vom 5. 4. 1971 AZ: 12110-029/0211 Landratsamt Bad Kreuznach</p>
---	--	---	---	---

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein
 a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
 b) "Dorfgebiet" gemäß § 5 der BauNVO.
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4, Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise
 Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20.0 m nicht übersteigen dürfen.

Garagen und Stellplätze
 Garagen müssen mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 9.0 m beträgt.

Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5.0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

Geschoßzahl
 Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei den eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden.

Stellung der baulichen Anlagen
 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der Bebauungsplanurkunde festgelegt.

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festsetzungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

Vorgartengestaltung
 Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12.0 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt her, von sichtbehinderten Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0.30 m Straßeneoberkante unzulässig.

Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im "Allgemeinen Wohngebiet",
- b) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- c) der Abweichung von der festgelegten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0.50 m,
- d) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses zu Wohnzwecken vorgesehen ist.
- e) der Verringerung der Geschößzahl.