

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## DAXWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET

IM KATERICH

FLUR 4 u. 6 M. 1:1000

### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT VON BAD KREUZNACH AM NOV. 1973  
LANDRÄT AMT BAD KREUZNACH  
BAUDIREKTOR

*[Signature]*  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES  
BUNDESHAUSENTZES AM  
28.2.1974  
VOM GEMEINDERAT AUFGEKÜNDIGT UND  
DIE BÜRGERMEISTER

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BERICHT-  
MACHUNG GEMÄß § 1 ABS. 5 DES BUNDESHAUSENTZES  
IN DER ZEIT VOM 3.1.74 BIS AM 4.2.74  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINBLICK AUSGELEGT  
DIE BÜRGERMEISTER

*[Signature]*  
BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT  
GEBÜHRT ZUR VERFÜGUNG VOM 25.6.1974  
AZ: 10-610-13  
Landkreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsrat



*1. Bebauungsplanänderung  
in Kraft am 6.3.1998*

## 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 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind 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 und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt 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. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein und der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen (§ 7 LBO).
  - 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 Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, 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-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 4) Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 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 zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.  
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist 60 cm Höhe zulässig.  
Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal 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.

### Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Dorfgebiet - Überbaubare Grundstücksfl.
—	Baugrenzen	■	Allgemeines Wohngebiet - Überbaubare Grundstücksfl.
---	Bürgersteige	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Öffentliche Verkehrsflächen
---	Flurgrenze	II	Zahl der Vollgeschosse max.
o	Offene Bauweise	⌘	Nur Einzelhäuser zulässig
GRZ	Grundflächenzahl		
GFZ	Geschossflächenzahl		

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 28.2.1974 wird für die Gemeinde Daxweiler 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 Katerich".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 4, Flurstücke Nr. 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 263 teilw., 264.  
Flur 6, Flurstücke Nr. 98 teilw., 68 teilw., 69 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 25.6.1974  
Az: 10-610-13  
Landkreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsrat



Daxweiler, den 31. Juli 1974  
Der Bürgermeister:  
*[Signature]*