

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
DAXWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM GEMEINDEGARTEN - IN DER BINGER WIES - AUF DER HUNDWIES“

FLUR 4 - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUSGESTELLT GEMEINDE DAXWEILER
IM AUGUST 1974
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 19. März 1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 23. 12. 1974 BIS EINSCHL. 23. 12. 1975
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT BESCHIED VOM 20. 6. 1975
GEHÖRT ZUM BESCHIED AZ - 61.601.610 - 43/709
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Meldung)
Erl. Kreuznach

TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1968 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 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 mind. 8,0 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig; auf den grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

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 Dachgeschosses oder des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie, sofern in der Planurkunde keine anderen Meßpunkte festgesetzt sind, bei den bergseitig der Erschließungsanlagen gelegenen Grundstücken über dem natürlichen Erdreich in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.

Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist hier nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsflächen
	Baugrenzen		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Bürgersteige		Allgemeines Wohngebiet - Überbaubare Grundstücksflächen
	Flurstücksgrenzen		Dorfgebiet - Überbaub. Grundstücksflächen
	Grenze des räuml. Geltungsgebietes		Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	Trafostation		Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	Spielplatz		Stellung der baul. Anlagen (Firstriechung)
	Öffentliche Grünflächen		(Firstriechung) - <i>quer nach R mit d. KV</i>
	Sichtdreiecke		Meßpunkte über Straße bzw. über Gelände
	Straßenbegrenzungslinien		

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 19. März 1975 wird für die Ortsgemeinde Daxweiler folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Gemeindegarten - in der Binger Wies - auf der Hundwies", Flur 4.

Flur 4:

127 tw., 128 tw., 130, 131 tw., 138, 280 tw., 139, 140, 140 tw., 147 tw., 150 tw., 151 tw., 153 tw., 268 tw., 155, 156, 157, 158/2, 158/3, 165/1, 165/2, 269, 167, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 281, 170, 169, 168/1, 168/2, 285, 180/3, 180/2, 180/1, 179/2, 179/1, 178/1, 178/2, 172/1, 172/2, 172/3, 172/4, 173/1, 173/2, 173/3, 173/4, 174/1, 174/2, 175, 176/1, 176/2, 282, 284, 177/1, 177/2, 177/3, 177/4, 283.

Genehmigt

§ 2
Gehört zur Verfügung vom 20. 6. 1975
AZ - 61.601.610 - 43/709

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

§ 3
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.



Daxweiler, den 31. Juli 1975

Der Ortsbürgermeister

W. W. W.

Flur 6