

# BEBAUUNGSPLAN

## DER GEMEINDE DESLOCH

FÜR DAS TEILGEBIET  
IM BIENENGARTEN

FLUR 11

M. 1 : 500

ANLAGE 1

### TEXT :

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein  
a) " Allgemeines Wohngebiet " gemäß § 4 der BauNVO  
b) " Dorfgebiet " gemäß § 5 der BauNVO vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.  
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

#### Bauweise

Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

#### Einstellplätze und Garagen

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

#### Nebenanlagen

Im " Allgemeinen Wohngebiet " dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

#### Geschoszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschoszahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit m über Gelände bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.

#### Dachneigung

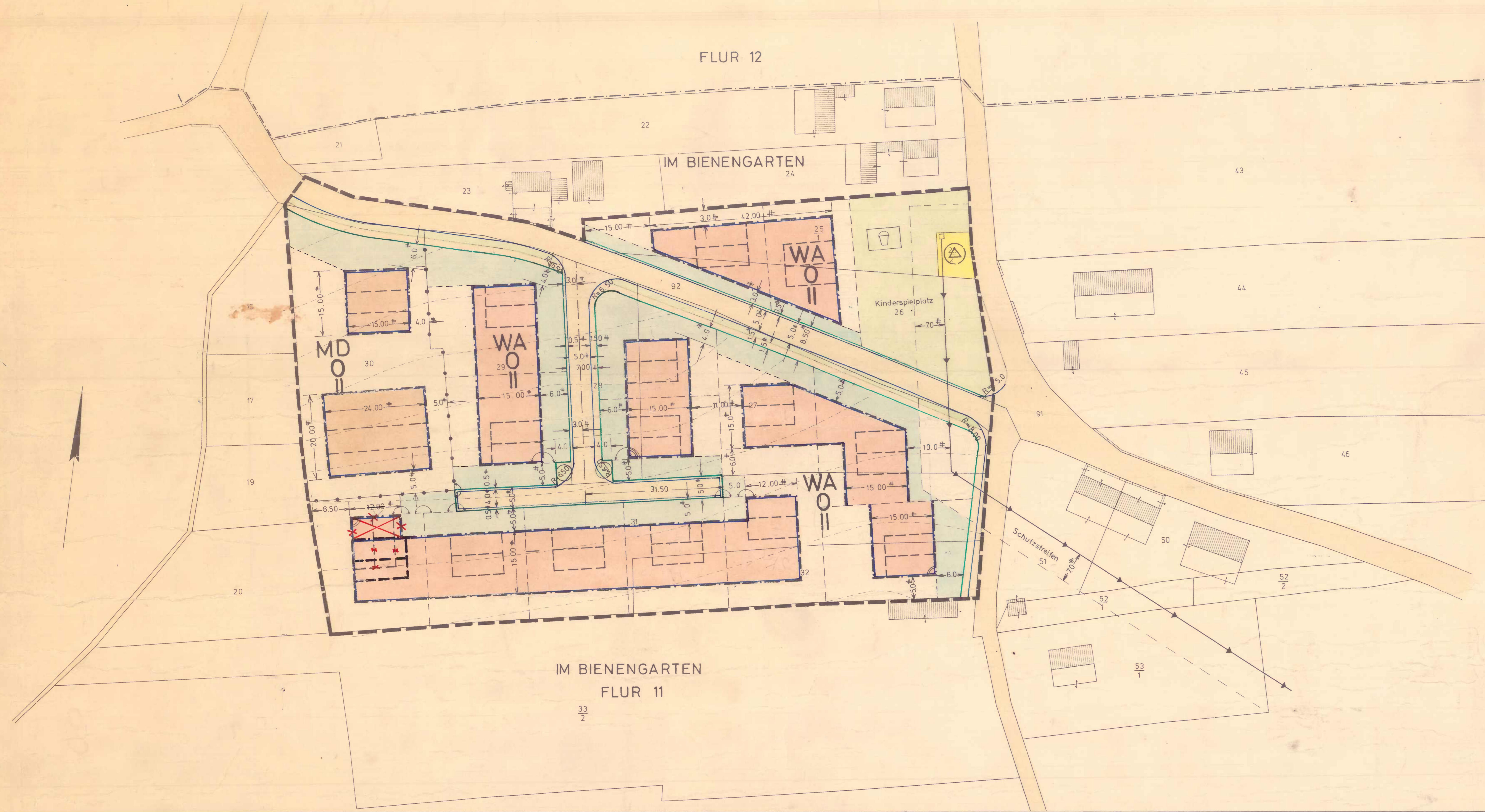
Im Bereich der höchstzulässigen Geschoszahl:  
Bei eingeschossigen Gebäuden max. 50° Kniestock (Drempel) ist nicht zulässig und bei zweigeschossigen Gebäuden max. 30° ohne Kniestock (Drempel).  
Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

#### Einfriedigung

Als Vorgarteneinfriedigung sind Holzspriegelzäune oder Jägerzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

#### Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.



### Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

— SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU.NVO
- - - - - BAULINIEN	MD DORFGEBIET GEM. § 5 BAU.NVO
— BAUGRENZEN	■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
— BÜRGERSTEIGE	- - - - - STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)
- - - - - STRASSENMITTELLINIEN	GA GARAGEN
- - - - - HÖHENLINIEN	ST. STELLPLÄTZE
— GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS	⚡ TRAFOSTATION
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	○ OFFENE BAUWEISE
— ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
	□ KINDERSPIELPLATZ

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1970  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG:

*[Signature]*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 18. September 1970  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER:



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 11. Mai BIS EINSCHL. 10. Juni 1970  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN



GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 9. 12. 1970,  
AZ: 12110-029/0211



LANDRAT