

DER RAT DER GEMEINDE HAT AM 18.12.1969  
 NACH § 2 DES B. BAUG. DIESEN BEBAUUNGSPLAN-  
 ENTWURF UND SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG  
 ZUGESTIMMT

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜN-  
 DUNG HABEN NACH § 6 (6) DES BBAUG VOM 23.6.60  
 AUF DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VON  
 20.12.1969 BIS 20.1.1970 EINSCHL. ZU JEDERMANN  
 EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN und nach-  
 mats vom 14.12.1970 bis einschl. 14.1.1971

DER GEMEINDERAT AM 16.3.1970/1.2.1971  
 NACH § 10 DES BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN  
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

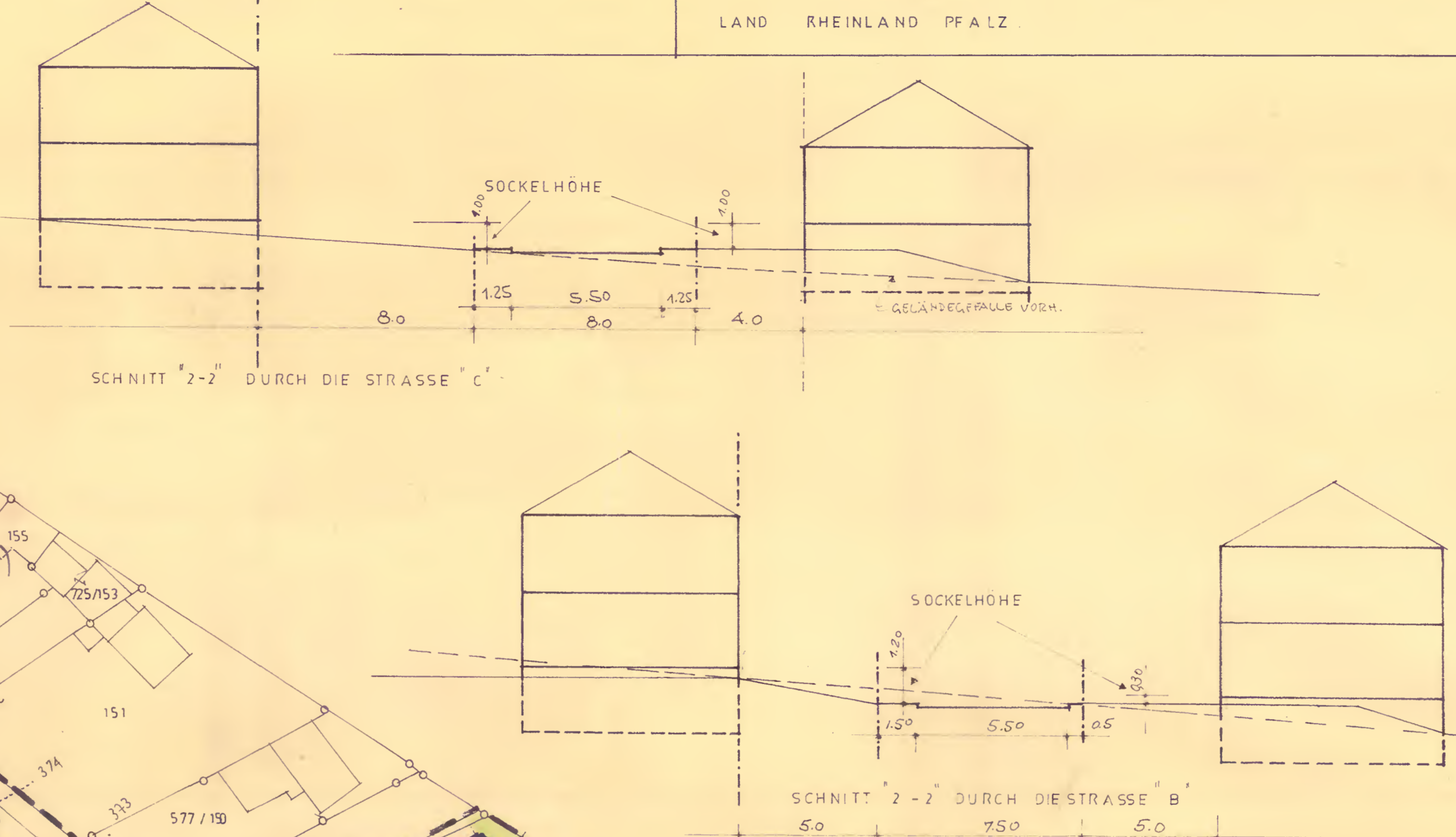
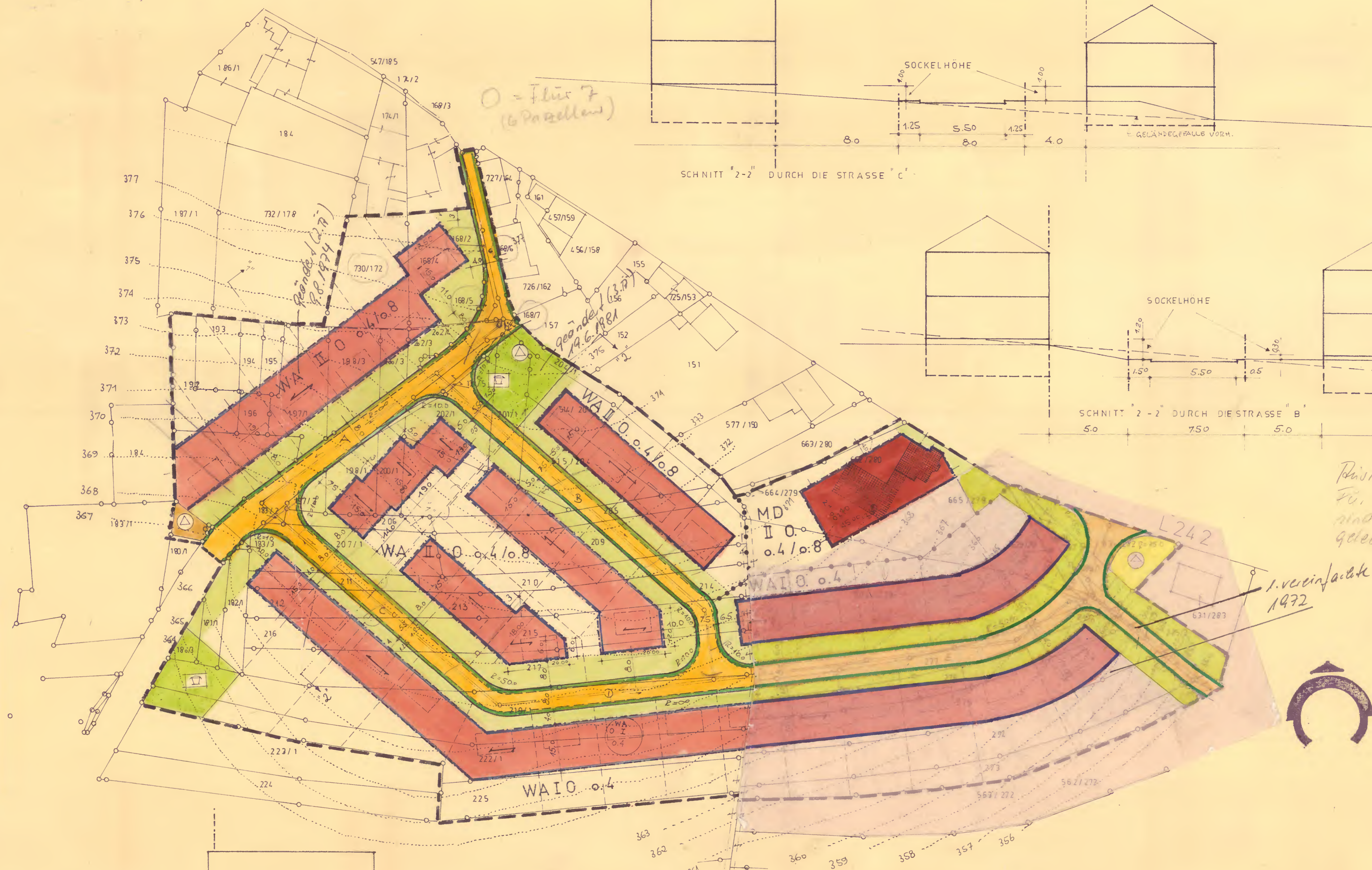
# Bebauungsplan im M. 1:1.000 "in den Linnäckern"

IN DER GEMEINDE DÖRREBACH FLUR 6 U. 7.  
 NACH DEN §§ 8 ff DES BUNDESHAUSESETZES VOM 23.6.60 IN VERBINDUNG  
 MIT DEN VORSCHRIFTEN DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG VOM 26.6.62 UND  
 DEN DURCHFÜHRUNGSVERORDNUNG DES BUNDESHAUSESETZES FÜR DAS  
 LAND RHEINLAND-PFALZ

DÖRREBACH, DEN 31.3.1970  
 DER BÜRGERMEISTER: *[Signature]*

DÖRREBACH, DEN 31.3.1970  
 DER BÜRGERMEISTER: *[Signature]*

DÖRREBACH, DEN 31.3.1970  
 DER BÜRGERMEISTER: *[Signature]*



### TEXT

#### Art und Maß der baulichen Nutzung:

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung und "Dorfgebiet" gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 u. 4 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für das Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

#### Bauweise:

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20.00 m nicht übersteigen dürfen.

#### Garagen u. Stellplätze:

Garagen müssen mindestens 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die farbig dargestellten Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie die Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine straßen-seitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5.00 m von der Straße entfernt, erlaubt. Bei den Gebäuden sind Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8.00 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigung bzw. Tor, entlang der Straße angelegt werden. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstückes, entlang der Straße, ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

#### Nebenanlagen:

Die nicht überbaubaren, farbig dargestellten Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

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

Die Geschoszahl und Erstreichung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festsetzungen in den Regel-querschnitten zu erfolgen.

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Aus-bau des Kellergeschosses, sowie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) und des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBAUG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

#### Vorgartengestaltung:

Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

### AUSNAHMEN

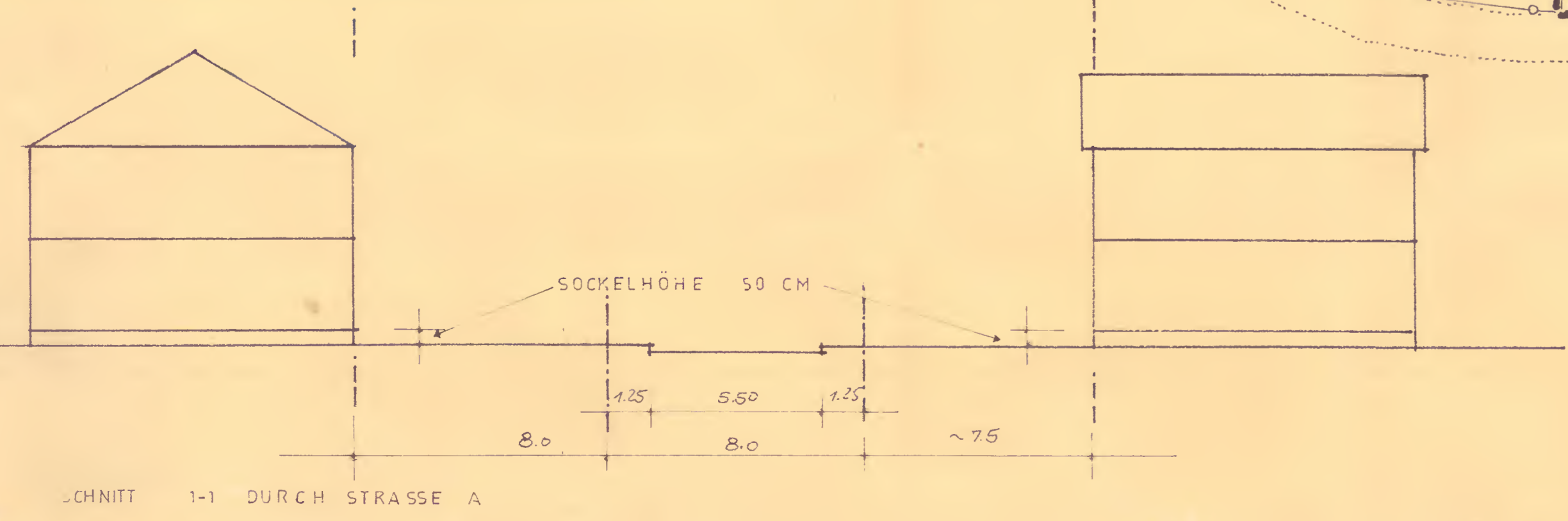
Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- a) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude um ca. 0.50 m,
- b) der Über- bzw. Unterschreitung der Baugrenze um ca. 1.00 m. Die Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile,
- c) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Keller geschosses vorgesehen ist,

### ZEICHENERKLÄRUNG

	Straßenbegrenzungslinie		Höhenlinie
	Baugrenze		neue Grundstücksgrenze (nachrichtlich)
	offene Bauweise		Allgemeines Wohngebiet WA I u. II
	Kartierung		Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes		Fläche für Versorgungsanlage (hier: Trafo)
	Grünflächen (hier: Kinderspielfeld)		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Verkehrsflächen		Geschosflächenzahl = 0.8
	Hauptabwasserleitung		MD = Dorfgebiet
	0.4 = Grundflächenzahl		

**Ausfertigervermerk:**  
 Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.  
 Dörrebach, den 14.5.00  
 Rechtsverbindlich ab 10.04.1971 durch Bekanntmachung vom 19. Mai 2000  
 (Jungbluth) Ortsbürgermeisterin



GENEHMIGT: BAD KREUZNACH, DEN 5.4.1971  
 DER VERBANDS BÜRGERMEISTER ALS ORTSPOLITIKER

DEM BEBAUUNGSPLAN WIRD ZUGESTIMMT: STROMBERG, DEN 31.3.1970  
 DER VERBANDS BÜRGERMEISTER ALS ORTSPOLITIKER

GESTALTUNG UND ENTWURF: HEDDESHEIM IM JANUAR 1969

INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG: BERND MEUTHEN ING. GRAD.

BERND MEUTHEN ARCHITEKT  
 Guldental, Tel. 06713313  
 Mitglied der Architektenkammer Rheinland-Pfalz

*Änderung 23.10.12*

*1. vereinfachte Änderung 1972*