

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
DÖRREBACH

FÜR DAS TEILGEBIET
AN DER TRIFT
FLUR 6 u. 8 M. 1:1000

ANLAGE 1

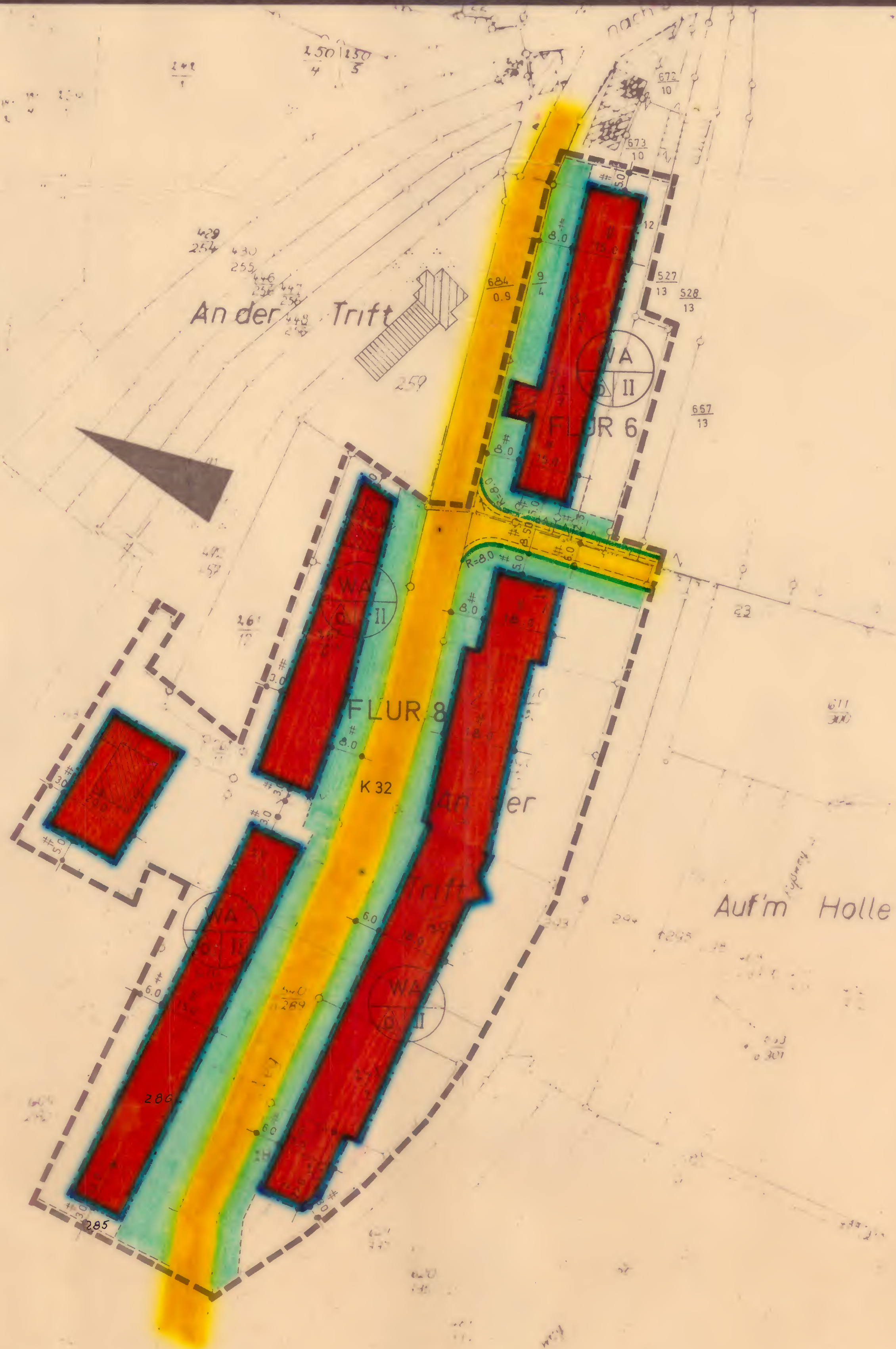
ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM SEPT. 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUBEWEISUNG

[Signature]
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
TUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
VOM 22.10.73 BIS EINSCHL. 22.11.73
GEMEINDERAT

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 7.5.1974
AZ: 10/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag
[Signature]
Regierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 21.12.1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
GEMEINDERAT
[Signature]



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 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 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 mindestens 8,0 m betragen.
 - 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 talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses 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 talseits gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 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° - 30° 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 bis 0,90 m, innen gemessen, zulässig.
Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkeliges 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.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 21. Dezember 1973 wird für die Gemeinde Dörrebach folgende Satzung erlassen:
1973 / 8. Februar 1974

§ 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 "An der Trift" Flur 6 und 8.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 6, Parz.Nr. 9/4 teilw., 9/6, 11/1, 11/2, 673/10 teilw., 12 teilw., 527/13 teilw., 528/13 tw, 667/13 tw,
Flur 8, Parz.Nr. 261/6 - 261/8, 261/10, 261/11, 610/287, 286, 285 teilw., 540/o.289w, 290/1 - 290/3,
292/1 - 292/3, 289/1, 261/2.

§ 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 7.5.1974, Az.: 10/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag
[Signature]
Regierungsrat



Dörrebach, den 16. Mai 1974
Der Bürgermeister:
[Signature]

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Flurgrenzen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet
--- Bürgersteige	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßemittellinien	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	II Zahl der Vollgeschosse max.
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△ Einzel- und Doppelhäuser

1. Vereinfachte Änderung:

Die Textfestsetzungen werden in Punkt 3 wie folgt ergänzt: „Ausnahme: kann zur Entwässerung des Kellergeschosses die Höhenlage des Hauptbaukörpers um 0,50 m erhöht werden.“

Aufstellungsbeschluß erfolgte am 24.08.1994

Öfftl. Bekanntmachung der Änderung erfolgte am 01.09.1994 Die betroffenen Grundstückseigentümer wurden benachrichtigt am 29.08.1994.

Der Satzungsbeschluß wurde gefaßt am 22.03.1995

Ausfertigerungsvermerk:
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung nach § 12 BauGB erfolgt unverzüglich.
Dörrebach, 19.02.1996

[Signature]
(Jungbluth, Ortsbürgermeisterin)

[Signature]
(Jungbluth, Ortsbürgermeisterin)

[Signature]
(Jungbluth, Ortsbürgermeisterin)

[Signature]
(Jungbluth, Ortsbürgermeisterin)