

30

Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
DUCHROTH

FÜR DAS TEILGEBIET

"AM BRUNNENHÄUSCHEN - AN DER WEED"
PLANBLATT XV 23c M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM MÄRZ 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
gez. EWERT
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN IST NACH ÖFFENTLICHEM BEKANNT-
MACHUNGSMASS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 28. 6. 1973 BIS EINSCHL. 28. 7. 1973
ÖFFENTLICH ZUM ERFORDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 30. 7. 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT FÜR DEN TEILBEREICH I
GEHÖRT ZUM VERFAHREN VOM 17. 7. 1974
§ 10, § 10-§ 13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

IN VERTRETUNG

(SIEGEL) GEZ. GERIGK

REGIERUNGSRAT

Teilbereich I
RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 7. 8. 1974

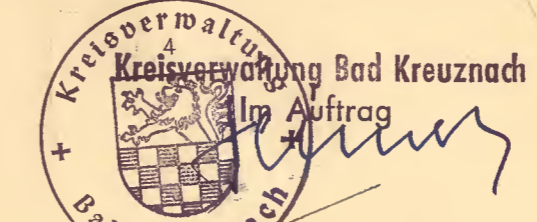
ZEICHENERKLÄRUNG:

- SCHWARZE LINIEN KARTIERUNG
- STRASSENBEREGNUNGSLINIEN
- STRASSENMITTELLINIEN
- BÜRGERSTEIGE
- BAUGRENZEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- ALLGEMEINES WOHNGEBIET

- MD DORFGEBIET
- OFFENE BAUWEISE
- NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
- I ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
- ← F → STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHUNG)

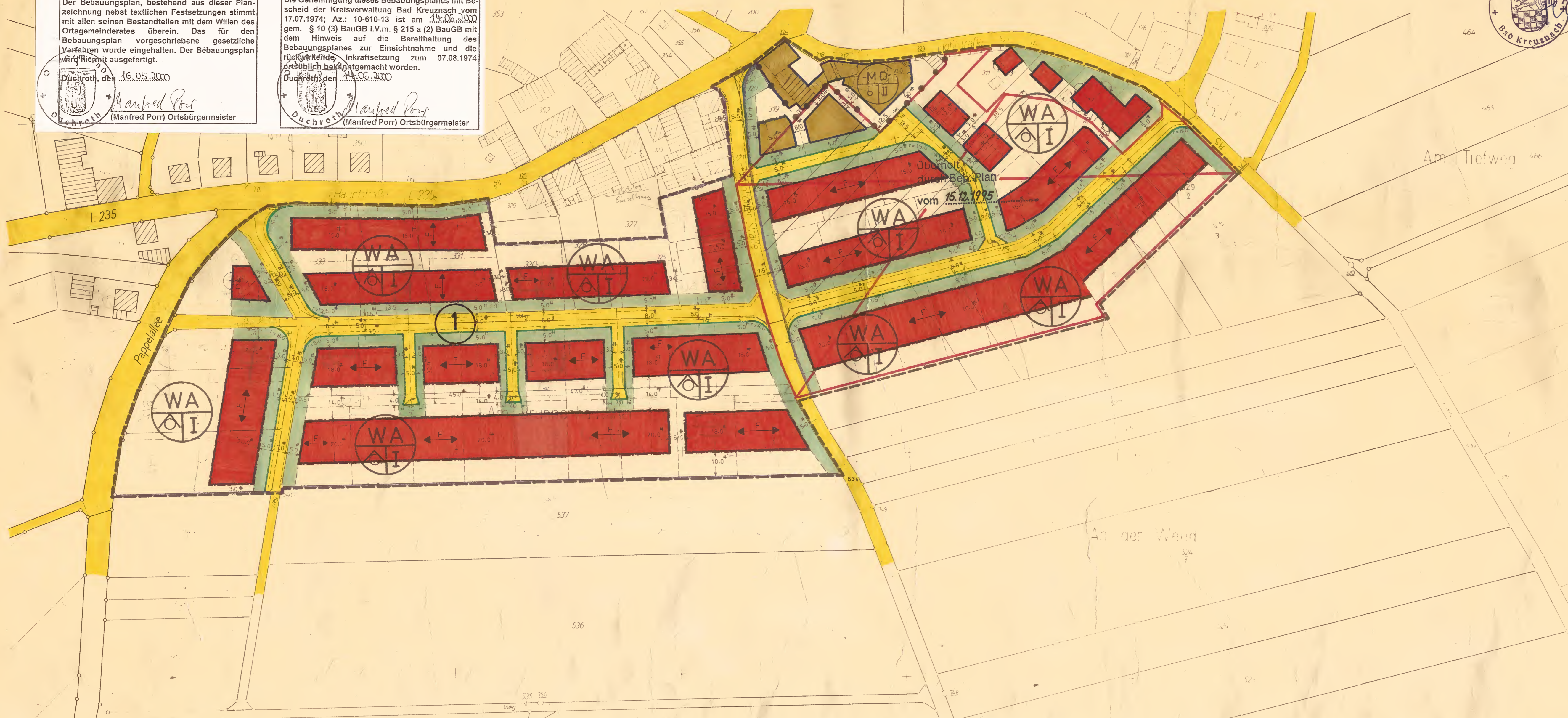
Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 5. AUG. 1974



Ausfertigung
der Bebauungsplansatzung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Plan-
zeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt
mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des
Ortsbürgermeisters überein. Das für den
Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche
Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan
wurde mit ausgefertigt.
Duchroth, den 16. 05. 1974
Manfred Porr
(Manfred Porr) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des
Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Be-
scheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
17.07.1974, Az.: 10-610-13 ist am 30.08.1974
gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit
dem Hinweis auf die Bereithaltung des
Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die
rückwirkende Inkraftsetzung zum 07.08.1974
örtlich bekanntgemacht worden.
Duchroth, den 16. 05. 1974
Manfred Porr
(Manfred Porr) Ortsbürgermeister



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAuG,
Zweiter Abschnitt - BauNVO)

1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und § 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht
Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 1 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BauNVO und § 12 BauNVO)
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen)
dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Lediglich für die Gebäude südlich der
Hauptstraße (L 235) ist in begründeten Fällen eine Ausnahme zulässig bei gleichzeitiger
paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes (Hangrelände, Böschung). Eine auf der
Grundstücksfläche errichtete Garage darf nur eine Länge von maximal 6,50 m haben; die Wand-
höhe (H) = 0,7 LBO = darf maximal 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß
der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,0 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 (Vorgartenflächen)
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 tal-
seitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten
ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBAuG in Verbindung
mit § 47 (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 maximal 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den
talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Grundhöhe -Oberkante Erdgeschosfußboden-, bei
den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschosfuß-
boden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschosfußboden- jeweils
in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BBAuG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün-
flächen anzulegen, eine Verwehung als Nutzgarten ist unzulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen

Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die
Dachneigung 20 - 30° betragen; der Bau eines Ankerstockes ist unzulässig.
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung maximal 20°
betragen.
Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Jeden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von maximal 1,0 m
nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Satzung
Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 30. Juli 1973 wird für die Gemeinde Duchroth folgende Satzung
erlassen:

1
Aufgrund des § 14 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil 4, Gemeindeordnung, in
der Fassung vom 27. 11. 1964 (GVBl. S. 499) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 25. 6. 1960 (BGBl.
I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am Brunnenhäuschen -
An der Weed".
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Grundstücke:
Planblatt XV 23 c
Parz.Nr. 304 - 311, 314 tw., 315, 315/1, 316, 317 tw., 320 tw., 320 tw., 321 - 323, 323/1 tw.,
329/2, 329/3 tw., 330 tw., 331 tw. - 333 tw., 338, 339, 340 tw., 341, 342, 343, 343 tw.

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den dazugehörigen Text (Anlage 1).

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 25. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit der
Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Duchroth, den
Der Bürgermeister: