

Bebauungsplan „Auf den Gassenäcker“ Gemarkung Eckenroth Flur 2,4,6.

Verbindlicher Bauleitplan der Gemeinde Eckenroth gemäß BBauG § 8

A. Graphische Darstellung im Maßstab 1:500

Plan ist unrichtig
=> Beschluss OG-Rat 15.07.1997

Plan ist unrichtig

B. Text



1. Art der Bebauung
Im Bebauungsplan werden entsprechend der graphischen Darstellung ausgewiesen:
ein reines Wohngebiet (WR)
ein Dorfgebiet (MD)
ein Sondergebiet für kulturelle, soziale und Verwaltungszwecke (S1)
ein Sondergebiet für einen Betrieb des Bergbauwesens (S2)

2. Festsetzungen für das Reine Wohngebiet:
Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

3. Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 der Bauordnungs-Verordnung vom 26.6.62 (BGB1 I S.429) sind auf den Einzelhausgrundstücken unter Wahrung eines Abstandes von der Straßenbegrenzungslinie von mindestens 15 m in Erdgeschossiger Bauweise bis zu 6,00 m Grundfläche zulässig, wenn ihre Gesamthöhe 2,50 m nicht überschreitet.

4. Bauweise
Die Einzelhäuser sind in offener Bauweise entsprechend der graphischen Darstellung zu errichten. Außerhalb der ausgewiesenen Bauflächen ist das Gebiet von Bebauung freizuhalten, ausgenommen die nach § 14 Abs. 1 BVO zulässigen Nebenanlagen. Bei den Einzelhäusern des Reinen Wohngebietes darf jedoch die Bebauung die dargestellten Baugrenzen in einer Breite von 2/5 der Hauswandlänge bis zu 2,00 m überschreiten, wenn ein Grenzabstand von 6,00 m gewährleistet ist.

5. Abweichung von der Landesbauordnung
Abweichung von den generellen Bestimmungen des § 8 Abs. 2 der Landesbauordnung vom 15.11.1961 bezüglich der Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern von Aufenthaltsräumen wird festgelegt, daß den Forderungen auf Einhaltung von Abstandsflächen durch die in der graphischen Darstellung verankerten Gebäudestellungen ungeachtet der Grenzziehung der Grundstücke Genüge geleistet ist.

6. Bauliche Gestaltung
Die Einzelhäuser des Reinen Wohngebietes sind entsprechend der Geschosshöhe-Kennzeichnung (I) in der graphischen Darstellung eingeschossig zu errichten; die gegebenen Geländeverhältnisse lassen jedoch mit Ausnahme der beiden südlich der C-Strasse am weitesten westlich gelegenen Wohnhäuser das Kellergeschoss hangseitig als Untergeschoss in Erseinerung treten und ermöglichen, dieses Untergeschoss in seinem freiliegenden Teil zum Ausbau von „Aufenthaltsräumen“ i. d. d. §§ 48, 49 der Landesbauordnung zu nutzen. So gesehen sind die Einzelhäuser - die zwei genannten ausgenommen - beiseits eingeschossig, hangseitig eingeschossig zu errichten.

Die Höhenlage der Einzelhäuser ist, soweit es sich um Neubauten handelt, durch die eingetragenen Höhenquoten für Erdgeschoss-Fußboden-Oberkante bzw. Untergeschoss-Fußboden-Oberkante bestimmt. Toleranzmaße von maximal ± 0,15 m sind gestattet.

7. Dachformen und Giebel
Die Gebäude des Reinen Wohngebietes sind als Satteldach mit Neigung zwischen 25 und 30 Grad, gedeckt mit Ziegeln in rot- und rotbrauner Färbung, vorgeschrieben. Auch für das Dorfgebiet ist diese Dachgestaltung verbindlich, es sei denn, daß eine betrieblich bedingte Nutzung eine Abweichung erforderlich macht. In diesem Falle ist ein Satteldach bis zu einer Neigung von 30 Grad zulässig.

8. Dachstühle
Dachstühle sind unzulässig.

9. Stellplätze und Garagen
Stellplätze und Garagen sind nur an den in der Graphischen Darstellung ausgewiesenen Stellen zulässig. Die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzenden privaten Stellplätze sind bei Durchführung eines Bauvorhabens, auch wenn im Zusammenhang damit keine Garage errichtet wird, freizulegen. Die Stellplätze haben sich in ihrer Höhenlage der angrenzenden Fußwegfläche der öffentlichen Verkehrsfläche anzuschließen. Die den Ausblick behindernden hangseitig gelegenen 4 Garagen der B-Strasse (in der graphischen Darstellung mit „m“ gekennzeichnet) sind soweit abzusenken, daß die Oberkante ihres Horizontaldeckes nicht höher als 1,20 m über der Oberkante der zugeordneten Stellfläche bzw. des öffentlichen Fußweges zu liegen kommt. Dabei dürfen sie von der Stellfläche zur Garage führenden Rampen keine größere Neigung als 20 % erhalten.

Die hier und in den übrigen Gassen eingetragenen Fußboden-Höhenquoten sind richtunggebend und sollten mit geringen Toleranzen eingehalten werden.

10. Baugrenzen
Die Baugrenzen sind durch die in der graphischen Darstellung eingezeichneten Linien festgelegt. Die Baugrenzen sind durch die in der graphischen Darstellung eingezeichneten Linien festgelegt.

Planzeichen:

	Baufläche reines Wohngebiet		Verkehrsfläche: Fahrbahn
	Baufläche Dorfgebiet		Verkehrsfläche: Fußweg und Feldweg
	Baufläche Sondergebiet		öffentliche Parkfläche
	z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze		Straßenbegrenzungslinie
	z.B. 0,3 Grundflächenzahl		Umformerstation
	z.B. 0,5 Geschosflächenzahl		Grünfläche: Spielplatz
	Baulinie		Mit Leitungsrechten belastete Fläche
	Baugrenze		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Fläche für den Gemeinbedarf		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Schule		Firstichtung
	Baufläche allgemeines Wohngebiet		vorgeschriebene Höhe des Erdgeschossfußbodens nach NN
	Stellplatz		Kellergeschossfußbodens
	Garage		Straßenhöhen über NN
	Kellergarage		
	Tiefgarage		
	Rampe		

Bauflächen der Wohnhäuser, soweit nicht beauftragt, sind 12m x 13m groß.

Der Entwurf zum Bebauungsplan mit der dazu gehörigen Begründung hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.11.1966 in der Zeit vom 11.11.1966 bis 18.11.1966 durch einen Monat lang öffentlich ausgelegen. Er wurde in der Gemeinderatsitzung vom 23.11.1967 beschlossen.

Eckenroth, den 23.11.1967
Gemeindeverwaltung Eckenroth
(Siegel) gez.: Dietz
Bürgermeister

Gesehen!
Stromberg, den 15.2.1967
Amtsverwaltung Stromberg
(Siegel) gez.: Bogerts
Amtsbürgermeister

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 15.2.1967
Landrat

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung von Ar.
Kohlens, der 6. Okt. 1967 - 428-07-
Bezirksregierung Koblenz
(Siegel) gez.: Ehm.
Sauer

Dieser Bebauungsplan ist unter Bezugnahme auf die Genehmigung der Bezirksregierung Koblenz vom 6.10.1967 Az. 428-07 mit 28.10.1967 erteilt und ist mit der Bekanntmachung vom 23.11.1967 als Satzung rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan liegt von 11.11.1967 bis 18.11.1967 mit der Begründung öffentlich aus.

Eckenroth, den 11.11.1967
Gemeindeverwaltung Eckenroth
(Siegel) gez.: Dietz
Bürgermeister

Für die Richtigkeit der Übersetzung mit dem Original-Bebauungsplan:
18.10.1967
AMTSVERWALTUNG STROMBERG
im Auftrag
Amtsbürgermeister

Für Entwurf und Ausarbeitung des Bebauungsplanes:
Bad Kreuznach, den 25. Oktober 1966