

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

FEILBINGERT

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM HASENBUSCH - AUF DER UNTERSTEN BEIN -
AUF DEM MÜHLWEG - AM GÖTZENBACHER PFAD“
PLANBLATT-NR. NW XIV 21b, NW XV 21c (a) u. NW XV 21c (b) - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUSGESTELLT: GEMEINDE FEILBINGERT
IM FEBRUAR 1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER
Heinrich

BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEMÄNT-
LICHUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUVERORDNUNGS-
GEBUCHS AM 22.06.1977
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS SICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER
Heinrich

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUVERORDNUNGSBUCHS AM 22.06.1977
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER
Heinrich

GENEMIGT
GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUVERORDNUNGS-
BUCHS AM 22.06.1977
AZ. 61.602/6.626 - 32.12.65
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
Heinrich

Ausfertigung
der Bebauungsplanaufzeichnung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Plan-
zeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt
mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des
Ortsbürgermeisters überein. Das für den Bebauungs-
plan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren
wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hier-
mit ausgefertigt.
Feilbinger, den 23. März 2000
Albert Gonschorek Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des
Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Be-
scheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom
16.05.1977, Az.: 680/10-13285 ist am
23.03.2000 gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2)
BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des
Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die
Gekündigungsfrist Inkraftsetzung zum 05.10.1977
Feilbinger, den 03. März 2000
Albert Gonschorek Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 5.10.1977

Die öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung
gem. § 12 BauGB sowie Ort und Dauer der öffent-
lichen Auslegung dieses Bebauungsplanes mit
Begründung ist erfolgt.
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungs-
plan rechtsverbindlich.
Feilbinger, den 5. Oktober 1977
Heinrich (Ortsbürgermeister)
Heinrich (Ortsbürgermeister)

TEXT

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVG) (Erster Abschnitt - BauVO)
 - 1.1 Gliederung (§ 9 Abs. 2 BauVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4, Dorfgebiet (MO) nach § 5 und Gemeinbedarfsflächen (Kindergarten, Schule, Feuerwehr, kath. Kirche und Pfarrhaus) der Ver-
ordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bauutzungsverordnung vom 26. Juni 1952
in der Fassung der Neukennzeichnung vom 26. November 1963, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung
BGBl. I 1968 S. 111.
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3 BauVG und § 12 BauVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen in Bereich der Straßenbegrenzungslinie
nicht eingefriedigt werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen zusätzlich Garagen errichtet, so sind sie aus Gründen der
besseren Verkehrsübersicht mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Keller-
garagen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 3,00 m be-
trägt.
 - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 2 BauVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung
eines Abstands von mindestens 3,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m
von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die
nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Fest-
setzungen unter 1.2 und 1.3 sind zu beachten.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVG)

Die Höhenlage der zweigeschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossboden - wird mit max.
0,75 m festgelegt. Diese Höhe ist bei den bergseitigen Grundstücken an der rückwärtigen Ge-
bäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gegenüberliegenden Grundstück an der
vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gegenüberliegenden
Straßenhöhen zu ermitteln.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 10 Nr. 16 Abs. 2 BauVG)

Für die Umkleendeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m
einschl. eines Mauersockels von max. 0,60 m nicht übersteigen.

Gruppe	angelegte BauVO	§ 1 (4) u. 5 BauVO	§ 11 BauVO Zahl der vollgesch. Etagen (max.)	§ 12 BauVO max. Höhe	§ 16 Abs. 2-BauVG
1	WA	3, 4, 5	3	0,75	A
2	MO	3, 4, 5	3	0,75	A
3	WA	3, 4, 5	3	0,75	A
4	WA	3, 4, 5	3	0,75	A

Die Flächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Festsetzungen unter 1.2 und 1.3 sind zu beachten.

LEGENDE

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blau gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Grüne gestrichelte Linien: Baugrenzen
- Blau gestrichelte Linien: Friedhof
- Grüne gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II: Zahl der Vollgeschosse, maximal
- Blau gestrichelte Linien: Flächen für Gemeinbedarf (Schule)
- Blau gestrichelte Linien: Flächen für Gemeinbedarf (kath. Kirche u. Pfarrhaus)
- Blau gestrichelte Linien: Flächen für Gemeinbedarf (Feuerwehr)
- Blau gestrichelte Linien: Flächen für Gemeinbedarf (ev. Kinder-
garten)
- Blau gestrichelte Linien: öffentliche Verkehrsflächen
- Blau gestrichelte Linien: nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Blau gestrichelte Linien: Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstfll.
- Blau gestrichelte Linien: Nur Einzelhäuser zulässig
- Blau gestrichelte Linien: Offene Bauweise
- Blau gestrichelte Linien: Dorfgebiet, überbaub. Grundstfll.
- Blau gestrichelte Linien: Friedhof
- Blau gestrichelte Linien: Kinderspielfläche u. Festplatz
- Blau gestrichelte Linien: GRZ
- Blau gestrichelte Linien: GFZ
- Blau gestrichelte Linien: Freileitung

