

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

FEILBINGERT

FÜR DAS TEILGEBIET

„IN DER MITTELSTEN GEWANN - IN DEN EULENÄCKERN“ PLANBLATT NW

M. 1:1000

XIV 21b

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1972  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 28.11.1972  
VOM GEMEINDERAT ANSATZUNG, BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 27.9.1972 BIS EINSCHL. 31.10.1972  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT GEMEINDERAT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 29.1.1973  
AZ: 14/10-029/02/1  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

Im Auftrag:  
Beltz  
Regierungsrat z.A.

**Ausfertigung  
der Bebauungsplansatzung**  
Der Bebauungsplan einschließlich Änderung,  
bestehend aus dieser Planzeichnung nebst  
textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen  
Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinde-  
rates überein. Das für den Bebauungsplan  
vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde  
eingehalten. Der Bebauungsplan einschließlich  
Änderung wird hiermit ausfertigt.  
Feilbingert, den 23. März 1975  
(Albert Gonschorek) Ortsbürgermeister

**Inkrafttreten des  
Bebauungsplanes**  
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes und  
dessen Änderung mit Bescheiden der Kreisver-  
waltung Bad Kreuznach vom 29.01.1973; Az.: 1a/10-  
029/02/1 sowie vom 14.03.1977; Az.: 6/60/610-13/279  
-Änderung- ist am 13.04.1977 gem. § 10 (3) BauGB  
i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit dem Hinweis auf die  
Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsicht-  
nahme und die rückwirkende Inkraftsetzung zum  
13.04.1977 ortsüblich bekanntgemacht worden.  
Feilbingert, den 3.0. März 2000  
(Albert Gonschorek) Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 28.11.1972

Planblatt NW  
XIV 21b

In den Eulenäckern

In der mittelsten  
Gewinn

## 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, 5 und 6 der 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)

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. 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)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 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 über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt.

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)

Eingeschossige Hauptbaukörper können eine max. Dachneigung von 48° erhalten; die Höhe des Kniestockes (Drempel) darf max. 0,50 m betragen.

Für die zweigeschossigen Gebäude, Garagen und Nebengebäude wird eine Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt; der Ausbau eines Kniestockes (Drempel) ist hier nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

Die Grundstücke entlang der L 379 sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind nicht statthaft.

Zur Verbesserung der Verkehrsübersicht in Richtung Obermoschel ist die anstehende Böschungsbereich der Binnung um ca. 2,0 m abzuflechen.

### Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Gropfen: Baugrenzen
- — — — — Straßenbegrenzungslinien
- — — — — Höhenrichtlinien
- — — — — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- \* \* — — — Aufgehobene Baugrenze
- — — — — Verkehrsflächen
- — — — — Vorgartenflächen
- WA — — — — — Allgemeines Wohngebiet
- O — — — — — Offene Bauweise
- I — — — — — Zahl der Vollgeschosse
- — — — — Firstrichtung
- \* \* — — — Aufgehobene Firstrichtung

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 28.11.1972 wird für die Gemeinde Feilbingert folgende Satzung erlassen:

§ 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 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der mittelsten Gewinn - In den Eulenäckern" Planblatt NW/XIV 21 b.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt nachstehend aufgeführte Grundstücke:

Planblatt NW/XIV 21 b  
Parz.Nr. 136, 137, 1019/1, 1020 teilw., 1131, 3056 teilw., 3174, 3175, 3178, 3179, 3180, 3181, 3182, 3183, 3177, 3189 teilw., 135 teilw., 1132

§ 2

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

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Feilbingert, den 2. Dezember 1972  
Bürgermeister:  
Im Auftrag:  
Beltz  
Regierungsrat z.A.

## 1. ÄNDERUNG VOM MÄRZ 1975

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 17.07.1975  
VOM GEMEINDERAT ANSATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 02.05.75 BIS EINSCHL. 05.06.75  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

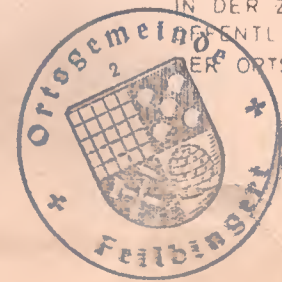
GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14. März 1975  
AZ 6/60/610-13/279  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG  
sowie Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung dieses Bebauungs-  
planes mit Begründung ist erfolgt am 13. April 1977  
Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsver-  
bindlich.

Feilbingert 14. April 1977  
(Ort) (Datum)  
(Siegel) (Unterschrift) Orts-  
Stadt/Gemeinde



Ortsbürgermeister



Ortsbürgermeister



Regierungsrat z.A.