

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
**FÜRFELD**  
FÜR DAS TEILGEBIET  
„IM WEIHERGARTEN“ - FLUR I

M. 1 : 1000

## ANLAGE 1

Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.  
Bad Kreuznach, den 16. Sept. 1975

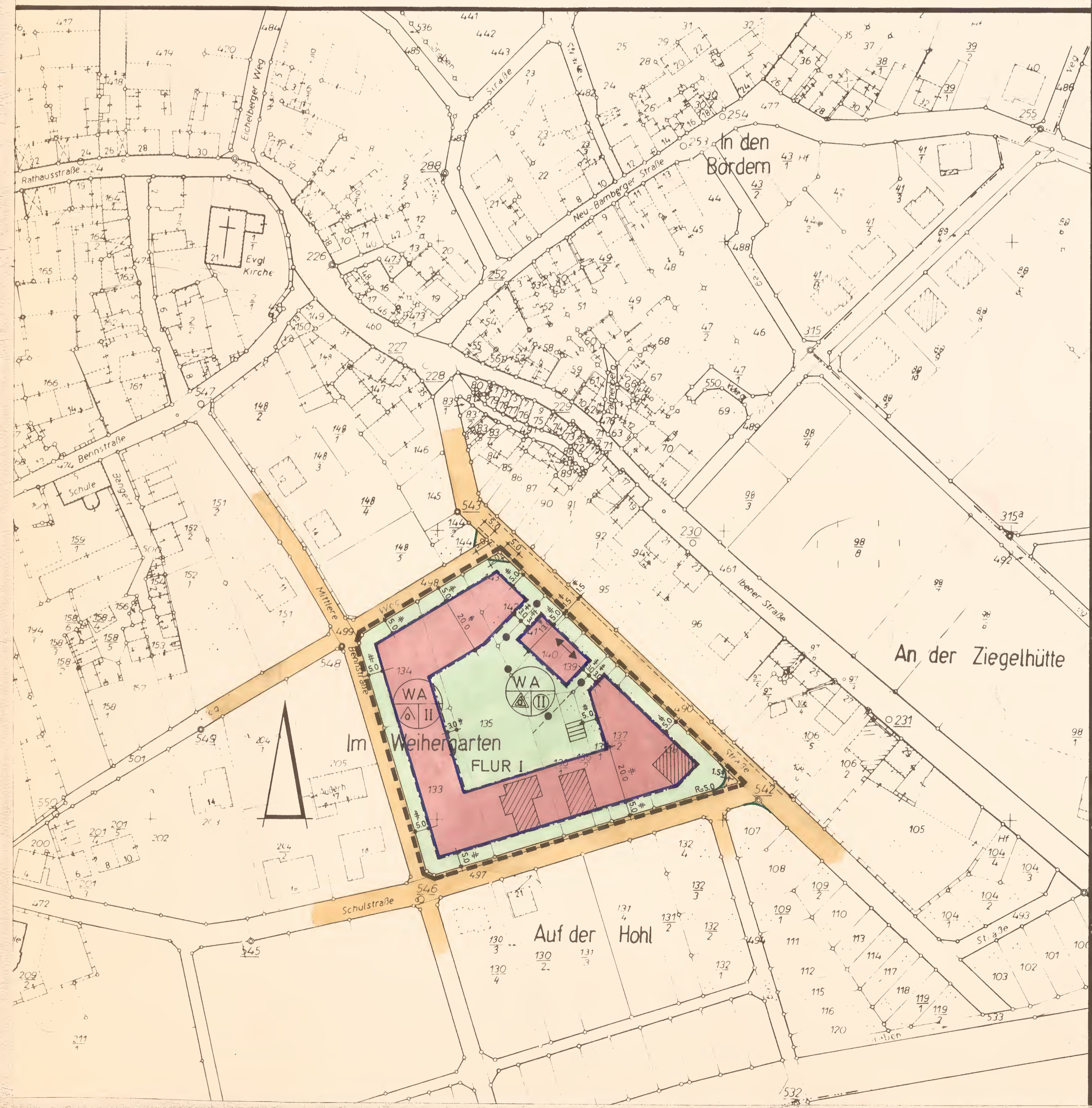


AUFGESTELLT GEMEINDE FÜRFELD  
IM FEBRUAR 1975  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
(Siegel) (Gez.) Michels

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMASS § 7 ABS. 4 DES BUNDEBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 14.3.1975 BIS EINSCHL. 14.4.1975  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
(Siegel) (Gez.) Michels

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 15. Mai 1975  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER  
(Siegel) (Gez.) Michels

GENEHMIGT BESCHIED VOM 12. Aug. 1975  
GEHÖRT ZUM AZ. 6/60/610-13/215  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I A  
(Siegel) (Gez.) Meiborg  
Lt. Kreisdirektor



## TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauWVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauWVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauWVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 der BauWVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauWVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauWVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauWVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauWVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauWVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 36° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.

Bei den zweigeschossigen einschließlich der teilweise zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° bis 36° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.

Bei den als zwingend zweigeschossig ausgewiesenen Hausgruppen muß die Dachneigung 25° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Die Gesimmsbildung innerhalb der Gruppe muß in Gestaltung und Material übereinstimmen.

Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

### Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinie
- Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse max.
- ←→ Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichtung)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- △ Nur Einzelhäuser zulässig
- △ Nur Hausgruppen zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend

### Satzung

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 15. Mai 1975 die Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet "Im Weihergarten" als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur I  
Flurstücke Nr.: 133, 134, 135, 136/1, 136/2, 137/1, 137/2, 138, 139, 140, 141, 142, 143.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) vom Februar 1975.

§ 3

Die Bebauungsplanänderung wird mit der Bekanntmachung gemäß § 12 BBauG rechtsverbindlich. Der mit Bescheid der Bezirksregierung für Rheinhessen vom 8. Juli 1966 Az.: 433-a2-A1.22 genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen außer Kraft.

**Genehmigt!**  
Gehört zum Bescheid vom 12. Aug. 1975  
Az.: 6/60/610-13/215  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
(Siegel) (Gez.) Meiborg  
Lt. Kreisdirektor

Fürfeld, den 18. Aug. 1975  
Der Ortsbürgermeister:  
(Siegel) (Gez.) Michels