

Anlage 1

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten Jm Pferds-
garten, Jn den Ellerwiesen, Auf den Ellerwiesen,
Die Weisenäcker, Am Hohlweg, Jn den Hecken-
äckern, Am St. Kathariner Weg, Jn den Kappes-
äckern, Die Strunkäcker, Jn den Bohnsäckern
und An dem Käberberg in der Gemarkung
Gutenberg.

M. 1:1250

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Dezember 1963
Kreisbauamt/Planungsabtl.

Kreisbaumeister
Kreisbaumeister

FP oberste Treppenstufe
er. Kirche 100,00m (angen. Höhe)



Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich
durchgeführt.
Gutenberg 1964
Org. Planum
Waterschrift (Amtsbezeichnung)

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekannt-
machung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der
Zeit vom 1.1.1964 bis einschl. 31.1.1964 öffentlich
zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Gutenberg den 1.2.1964
Der Bürgermeister:
gez. Süß

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10
des BBauG. am 12.2.1964
vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Gutenberg den 12.2.1964
Der Bürgermeister:
gez. Süß

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Orts-
polizeibehörde.
Rüdesheim den 14.2.1964
gez. Hunzinger

Gesehen!
Bad Kreuznach den 10.3.1964
Der Landrat
des Kreises Kreuznach
gez. Gräf

Genehmigt nach Maßgabe der ändernden
Gehört zur Verfügung vom
23.6.1964, -12-1433-04
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:
gez. Gullwitzer
Reg.- und Bauamtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 1.8.1964

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
 - rote Linien: Straßenbegrenzungslinien
 - gestrichelte rote Linien: Straßenmittellinien
 - gestrichelte schwarze Linien: Baulinien
 - gestrichelte grüne Linien: Baugrenzen
 - gestrichelte blaue Linien: Bürgersteige
 - gestrichelte braune Linien: Höhengichtlinien
 - gestrichelte gelbe Linien: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - gestrichelte grüne Linien: Verkehrsflächen vorhanden
 - gestrichelte grüne Linien: Verkehrsflächen geplant
 - gestrichelte grüne Linien: Vorgärten
 - gestrichelte grüne Linien: Grünflächen
 - gestrichelte grüne Linien: Gewässer
 - gestrichelte grüne Linien: bestehende Gebäude
 - gestrichelte grüne Linien: Neubauten mit Firrichtung und höchstzulässiger Geschoszahl
 - gestrichelte grüne Linien: Dorfgebiet
 - gestrichelte grüne Linien: allgemeines Wohngebiet

Für die Richtigkeit der Abschrift!
Bad Kreuznach, den 6.7.1964
Landrat
Trägermeier
Kreuznach

Besondere Vorschriften:

Flächennutzung:

- Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein:
1.) allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429).
2.) Ordnungsgebiet gem. § 5 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I, S. 429).
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Bauutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:

Für das Baugbiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:

Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baulinie errichtet werden.

Garagen:

Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge (mindestens 5,00 m) von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben.

Firrichtung und Geschoszahl der Gebäude:

Die Firrichtung und ^{einzuhalten} Geschoszahl der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei einstöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Eine Bodenfüllung ist in diesem Fall nicht zulässig. Freistehende Untergeschosse, die nicht als Wohneschosse ausgebildet werden, sind nicht zulässig. Dachneigung und Dachdeckung der Gebäude:

Die Dachneigung darf bei einstöckigen Gebäuden ca. 30° und bei zweistöckigen ca. 50° nicht übersteigen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Ausnahmen:

- Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:
- a) der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben, Anlagen für sportliche Zwecke sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
 - b) der Zurücktreten von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies von sachlichen Gesichtspunkten her erforderlich ist,
 - c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,00 m betragen,
 - d) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,00 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,00 m Grenzabstandes nicht möglich ist.