

Abschrift!

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

GUTENBERG

FÜR DAS TEILGEBIET

„DIE WEISENÄCKER - IN DEN HECKENÄCKERN - AM ST. KATHARINER WEG“

FLUR 14 · M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM MAI 1971
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

gez. Ewert

OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 09.09.1971
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Slüss

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 26.6.71 BIS EINSCHL. 27.07.71
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Säss

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 3.12.1971

AZ 10/10-029/02/11

LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag

(Siegel) gez. Jarzina

Reg. Rat

TEXT:

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)**
(Erster Abschnitt - BauNVO)
1.1 Gliederung (§ 4 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist: a) "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO)
b) "Dorfgebiet" (§ 5 BauNVO).
1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksflächen (Baufläche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 3,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
1.4 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.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)**
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse dürfen eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) - sofern sich diese Bauten aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt - oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)**
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)**
Die Geschosshöhe und die Firststrichung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Plankunde anzugeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 3,00 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die bergseitig angeordneten Gebäude über dem natürlichen Gelände gemessen an der talseitigen Gebäudebegrenzungslinie und in der Mitte der Baugrundstücke -, für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe - gemessen in der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie - zu ermitteln.
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BBauG)**
Die in der Plankunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)**
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird eine max. Dachneigung von 35° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nur bei eingeschossigen Wohngebäuden bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig.
Für die Dachendeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

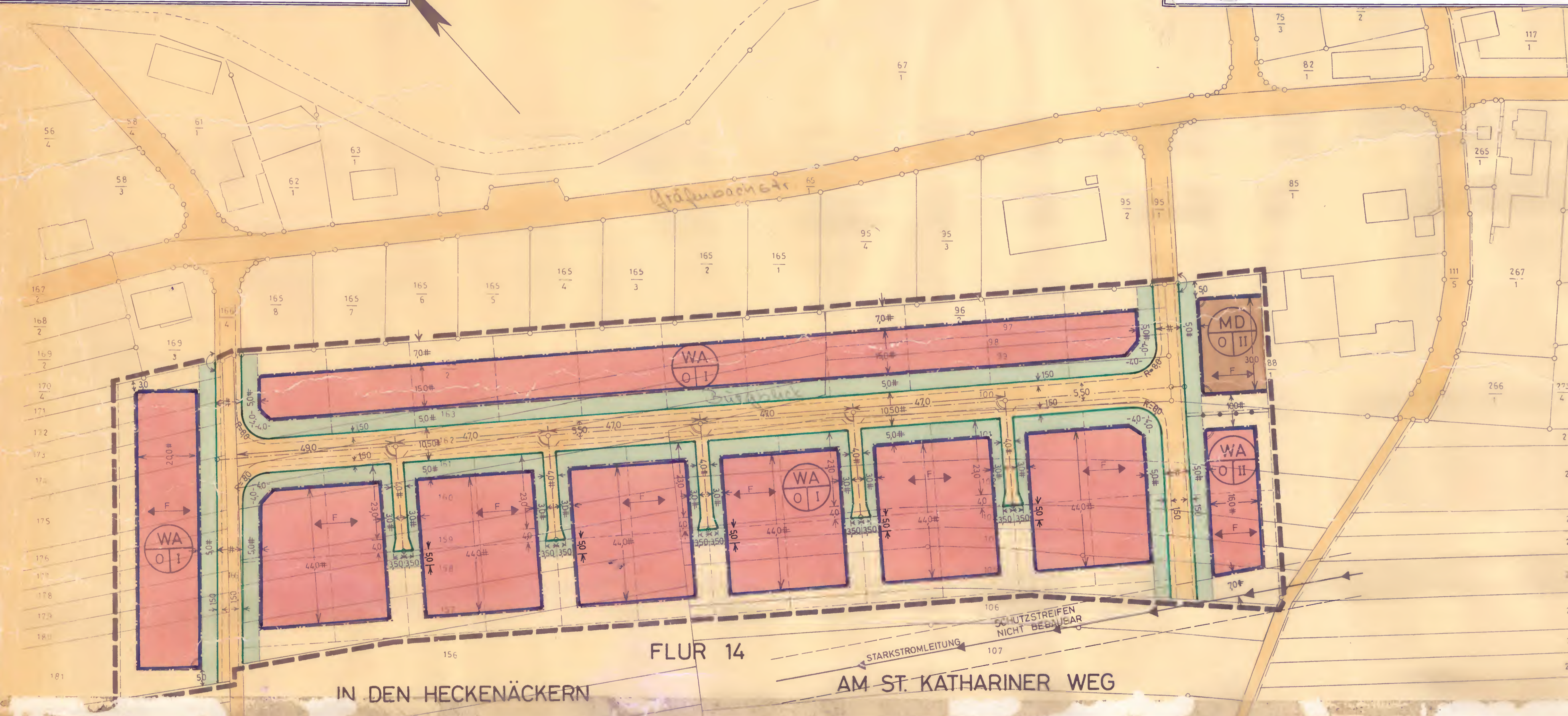
- schwarze Linien: Kartierung
- grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- blaue Linien: Straßennittellinien
- rote Linien: Baugrenzen
- blaue gestrichelte Linien: Bürgersteige
- gelbe gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- rote gestrichelte Linien: Starkstromleitung
- blaue gestrichelte Linien: Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- gelbe Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
- grüne Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MD: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- ⬅ F ➡: Stellung der baul. Anlagen (Firststrichung)
- O: Offene Bauweise
- II: Zahl der Vollgeschosse

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum: Gutenberg 19.04.02
Unterschrift (Amtsbezeichnung): Kreisplaner

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum: Gutenberg 19.04.02
Unterschrift (Amtsbezeichnung): Kreisplaner

Für die Richtigkeit der Abschrift,
Bad Kreuznach, den 17.1.1972
Landratsamt Bad Kreuznach
Bauabteilung
J. A.

Kreisplaner



ANLAGE 1

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 09.1974
Kreissverwaltung Bad Kreuznach
GEMEINDE GUTENBERG
AM APRIL 1974
Der Ortsbürgermeister:
(Siegel) gez. Heintzert

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 29.4.1974 BIS EINSCHL. 29.5.1974
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER
GEMEINHIT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 20.8.1974
AZ 10-010-18
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
In Vertretung
(Siegel) gez. Gerigk
Regierungsrat

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 09.1974
Kreissverwaltung Bad Kreuznach
GEMEINDE GUTENBERG
AM APRIL 1974
Der Ortsbürgermeister:
(Siegel) gez. Heintzert