

BEBAUUNGSPLAN

Abschrift

ANLAGE I

DER GEMEINDE

ROXHEIM - HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

AUF DER ELLERBACH

HINTER FELS

FLUR 7

M.1:1000

FLUR 1+4

Juli 1972
J. Horne
Gustav Hörpel
Bau-Ing.
6551 Roxheim
Bergstraße 33 - Tel. 27979

18.8.1972
18.9.1972
[Signature]

22. Mai 1973
[Signature]
Regierungsrat

17.12.1973
1a/10-029/02/1
im Auftrag
gez. Unterschrift
Regierungsrat

TEXT:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a - BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Gliederung § 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (§ 4 - BauNVO)
 - Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 + 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge § 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis einer überbauten Grundfläche von 25,-- qm errichtet werden. Der Traufhöhe - Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.
Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt.
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Schwimmbecken, Gartenpavillons und ähnliche Anlagen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,00 m
Auf den farbig 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 BauNVO maßgebend.
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d - BBauG)
Die Geschobzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird mit max. 0,80 m über der Straßenhöhe festgesetzt. (gemessen jeweils in der Mitte des Grundstückes und der vorderen Baugrenze)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 + 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 - BBauG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderliche Trafo-Station ist in der Planurkunde eingetragen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 Nr. BBauG)
Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahmen der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von max. 35°, eine max. Kniestockhöhe (Drempel) von 25 cm + Pforte festgelegt.
Bei zweigeschossigen Gebäuden der Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen. Einstellplätze dürfen nach der Straßenseite nicht eingefriedigt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blau gestrichelte Linien: Baugrenzen
- Stark gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Orange Flächen: Öffentl. Verkehrsflächen
- Grüne Flächen: Öffentl. Grünflächen
- Wachstumskegel: Trafo - Station
- Gestrichelte Linie: Gemeindegrenze
- Grüne Fläche: nicht bebaubare Grundstücksflächen
- WA (rot): Allgemeines Wohngebiet
- ↔: Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung
- : offene Bauweise
- II: Zahl der Vollgeschosse
- ⊙: nur Einzelhäuser zulässig



Die Übereinstimmung der vorstehenden Abschrift /
Fotokopie mit dem Original wird bescheinigt.
Roxheim, den 26.9.75
Der Verbandsbürgermeister
[Signature]