

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
HEIMWEILER
GEMARKUNG KREBSWEILER
FÜR DAS TEILGEBIET
„IN DER FRÜCHT“
FLUR 9 - M. 1:1000

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A
gea. Ewert
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKÄNNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 10. 9. 73 BIS EINSCHL. 11. 10. 73
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER
(Siegel) gea. Muckenschiff

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 31. 1. 74
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:
(Siegel) gea. Muckenschiff

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFUGUNG VOM 8. 5. 1974
AZ. 10.10 - 079/0214
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag
gea. Muckenschiff
Regierungsrat

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 24. 5. 1974

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 und 5 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)
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden; in begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes (z.B. Hanggelände). Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. 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) (Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

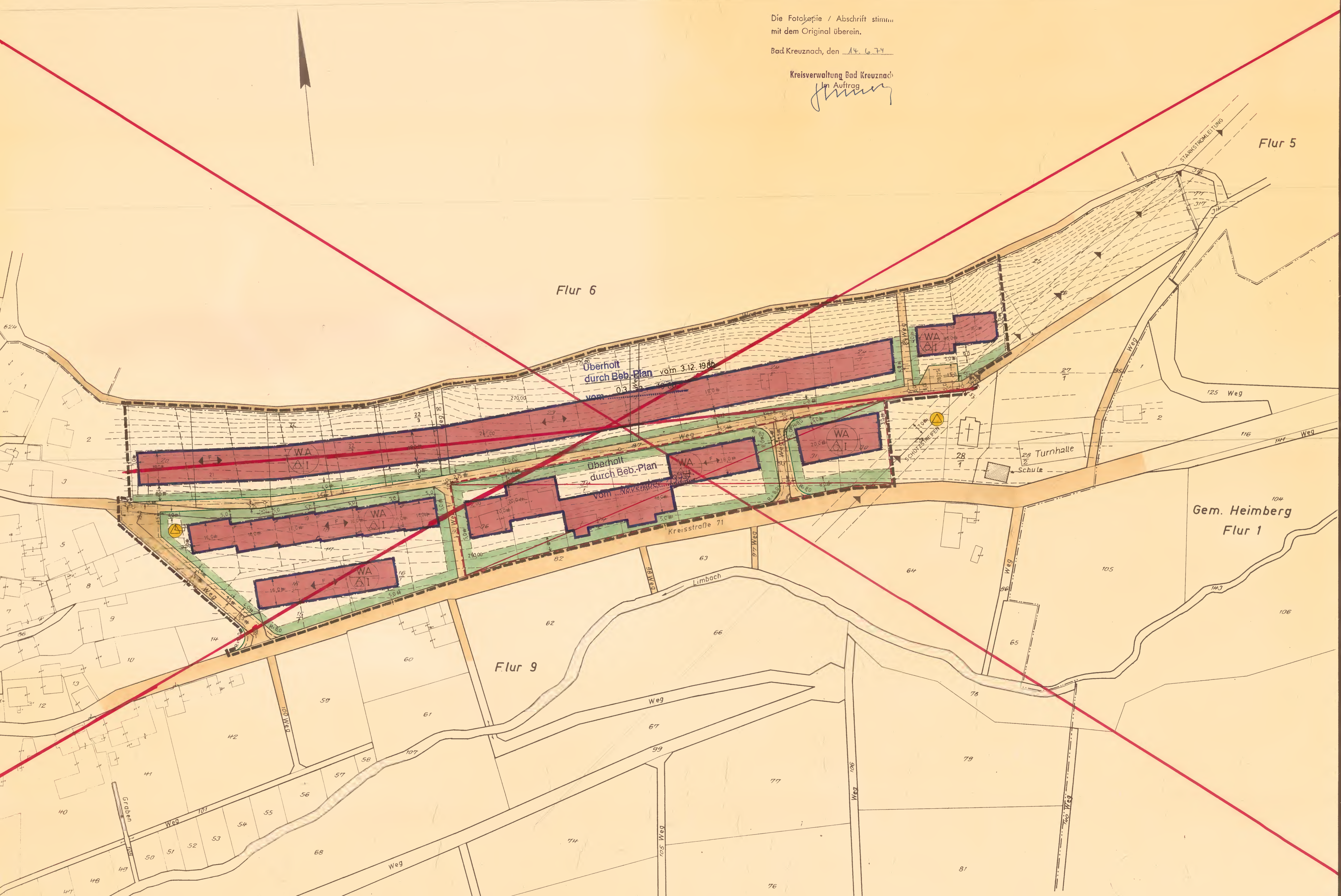
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,50m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücksbreite an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln, sofern in der Planurkunde nicht andere Meßpunkte festgelegt sind.

- 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)
Bei den talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung für Satteldächer 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Für eingeschossige Hauptbaukörper wird bei Satteldächern eine max. Dachneigung von 38° und eine max. Kniestockhöhe von 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt.
Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 14. 6. 74

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag
[Signature]



Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	WA Allgemeines Wohngebiet
— Bürgersteige	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Baugrenzen	△ Zahl der Vollgeschosse
— Flurgrenze	⚡ Trafostation
— Gemarkungsgrenze	→ Firstrichtung
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	→ Starkstromleitung
— Höhenlinien	

Satzung
Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom wird für die Gemeinde Heimweiler 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 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der Frucht" in der Gemarkung Krebsweiler.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 9, Parzelle Nr. 20, 23, 24/1 - 24/3, 25 tw., 26 tw., 90 - 94, 87 tw., 88/1 tw., 30 - 33, 34/1, 34/2, 35, 36, 15/1, 16/1, 16/2, 17 - 19, 14 tw., 22/1 - 22/3, 21.

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Heimweiler, den
Der Bürgermeister: