

Bebauungsplan

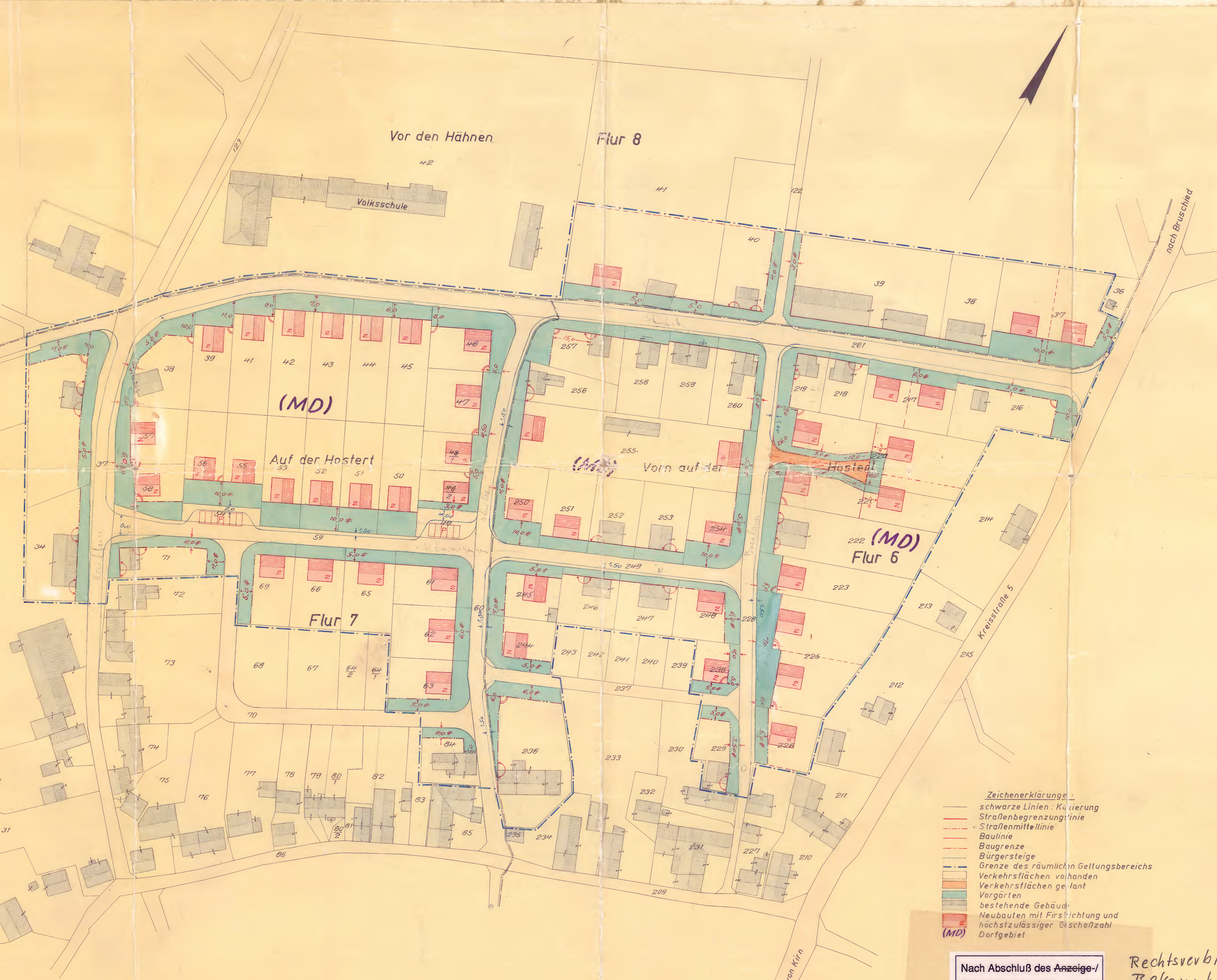
für das Teilgebiet in den Distrikten „Vor den Hähnen“, „Vorn auf der Hostert“, „Auf der Hostert“ und „Langgart“ in der Gem. Hennweiler.

M. 1: 1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im August 1964
Kreisbauamt Planungsabt.

Kreisbaumeister

Anlage 1



- Zeichenerklärung:**
- schwarze Linien: Kartierung
 - rote gestrichelte Linie: Straßenbegrenzungslinie
 - rote gestrichelte Linie: Straßenmittellinie
 - rote gestrichelte Linie: Baulinie
 - rote gestrichelte Linie: Baugrenze
 - rote gestrichelte Linie: Bürgersteige
 - gestrichelte Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - grüne Fläche: Verkehrsflächen vorhanden
 - grüne Fläche: Verkehrsflächen geplant
 - grüne Fläche: Vorgärten
 - grüne Fläche: bestehende Gebäude
 - grüne Fläche: Neubauten mit Firstrichtung und höchstzulässiger Geschosshöhe
 - (MD) Dorfgebiet

Flächennutzung:
Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 der Baunutzungsverordnung vom 28. 6. 1962 (BGBl. I S. 429).
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen.
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von 20,00 m nicht überschreiten dürfen.

Stellung der Gebäude zur Baulinie bzw. Baugrenze:
Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie bzw. Baugrenze vorgesehenen Gebäude müssen entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan 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 den Regeln für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweistöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nur möglich, wenn die Gebäude mindestens 8,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,00 m, von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben.

Nebenanlagen:
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Garagen können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden (siehe Ausnahmen).
Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in der Größe unterzuordnen.

Firstrichtung und Geschosshöhe:
Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschosshöhe der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelagerte Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Nach der Straßenseite sind freistehende Untergeschosse, die nicht als Wohneschosse ausgebildet werden, nicht zulässig.

Dachneigung:
bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 40° und 50°
bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 20° und 30°

Dacheindeckung:
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Kniestock:
Der Kniestock darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 0,80 m plus Fußpfette und bei zweigeschossigen Gebäuden 0,30 m betragen.

Sockelhöhen:
Die Sockelhöhen der Gebäude sind der bereits vorhandenen Bebauung anzupassen. In anderen Fällen sollen die Sockelhöhen das Straßenprofil um ca. 60 cm nicht übersteigen.

Einfriedigungen:
Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (schmiedeiserne Geländer udgl.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m auszuführen. Bei Hanganschnitten entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um 0,30 m überragen.

Die Errichtung von höheren Abgrenzungen ist erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei die Abgrenzungen eine Höhe von ca. 1,80 m nicht übersteigen dürfen.

Vorgartengestaltung:
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgärten ist nicht zulässig.
Kübeln sind an den Gebäuden, Nebenanlagen oder besonders dafür geeigneten Böden unterzubringen.

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Über- und Unterschreitung der Baulinie um höchstens 1,00 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um höchstens 1,00 m, diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile,
- b) der Errichtung von Hausgruppen,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze, sofern auf dem Grundstück an der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz angelegt wird,
- d) der Verringerung der Geschosshöhe,
- e) der Verringerung der Dachneigung, bei eingesch. Gebäuden bis 20° bei zweigesch. Gebäuden bis 50°
- f) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,00 m, sofern die Einhaltung des 4,00 m Grenzabstandes wegen zu geringer Grundstücksbreite nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. 3. 65 bis einschl. 3. 4. 65 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Hennweiler, den 27. 8. 65
Der Bürgermeister

Vorstehender Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 27. 8. 65 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Hennweiler, den 27. 8. 65
Der Bürgermeister

Dem Plan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Kirn, den 7. 10. 65

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 13. 10. 65
Der Landrat
des Kreises Kreuznach

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 12. 12. 1965, - 429 - 07 -
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:
Regierungs-Baurat

Nach Abschluß des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.
Datum: 14. 12. 1966
Der Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich mit Bekanntmachung vom 18. 12. 98 rückwirkend zum 08. 03. 1966

