

A b s c h r i f t

BEBAUUNGSPLAN über das Gebiet zwischen Norheimer Weg, Hinterdorfweg und Landstraße I.O. Nr.: 409 in der Gemeinde Hüffelsheim, gem. § 9 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBl. I S 341)

TEXT zur Ergänzung des Bebauungsplanes.

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet. Für das zulässige Maß der Baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 maßgebend. Für das Gebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4.0 m betragen.

Die im Bebauungsplan (Blatt 2) nicht parallel zur verbindlichen Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der verbindlichen Baulinie errichtet werden.

Garagen müssen mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge wenigstens 5.0 m von der Straße her offen bleiben.

Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschosßzahl der Gebäude sind im Bebauungsplan (Blatt 2) festgelegt.

Die Dachneigung der Wohngebäude darf bei 1-geschossigen Gebäuden ca. 50° und bei 2-geschossigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen, und in der Größe unterzuordnen. Die an die Landstraße I.O. Nr.: 409 angrenzenden Grundstücke Flur 17, Par. Nr.: 67 und 68 dürfen keinen unmittelbaren Zugang bzw. Zufahrt zur LIO. Nr.: 34 erhalten und sind lückenlos einzufriedigen. Der Zugang bzw. Zufahrt zur Parz. Nr.: 67 hat über den Weg Nr.: 208 zu erfolgen.

AUSNAHMEN.

Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- a) des Zurücktretens von Gebäuden hinter die verbindliche Baulinie sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkte vertretbar ist,
- b) der Errichtung von Garagen vor der verbindlichen Baulinie, wenn diese mehr als 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist (Mindestand von der Straßenbegrenzungslinie jedoch 5.0 m)
- c) der Verringerung der Geschößzahl
- d) der Verringerung der Dachneigung
- e) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3.0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4.0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Hüffelsheim, den 8. März 1964

(Siegel)

Der Bürgermeister :
gez. Mühlender

G e n e h m i g t !
gehört zur Verfügung vom
5. Febr. 1964 - 433 - 09
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag

(Siegel) gez. Unterschrift
Reg.- u. Baurat

Die Übereinstimmung der vorstehenden
Abschrift mit dem Original wird bescheinigt.

Rüdesheim, den 25. 3. 196
(Kreis Kreuznach)



Der Amtsbürgermeister
als Ortspolizeibehörde.

Im Auftrage:

[Handwritten signature]