

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## IPPENSCHIED

FÜR DAS TEILGEBIET  
IN DEN BORNWIESEN  
FLUR 2 u. 3 M. 1:625

### ANLAGE 1

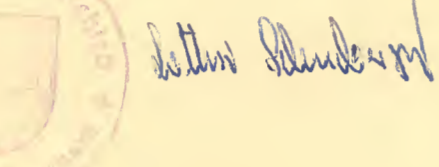
AUFGESTELLT GEMEINDE IPPENSCHIED  
IM MAI 1974  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 19. NOV. 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 26. 8. BIS EINSCHL. 27. 9. 1974  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED, VOM 14. 5. 1975  
AZ 6/60/640/13/195  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Meiberg)  
Lfd. Kreisdirektor

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung am 24. 7. 1975



# TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 und "Mischgebiet" (MI) nach § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG und §§ 12 und 14 BauNVO)

Der Abstand der Garagen und der Nebenanlagen von öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5,0 m betragen.  
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.

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 talwärts gelegenen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses 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. 0,00 m 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 Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 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 zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörper darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 30° betragen, der Bau eines Kniestockes ist nicht statthaft.

Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkliges 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.

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 19. 11. 1974 wird für die Gemeinde Ippenschied folgende Satzung erlassen:

§ 1  
Aufgrund des § 24 des Gemeindeordnungsgesetzes 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 den Bornwiesen" Flur 2 u. 3.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfährt folgende Grundstücke:  
Flur 2, Parz. Nr. 44, 51/1, 51/2, 50, 47, 48, 49, 69/1 teilw., 34 teilw., 33, 32/1, 32/2.  
Flur 3, Parz. Nr. 1/1, 2/3 teilw.

§ 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.

Ippenschied, den .....  
Der Ortsbürgermeister:

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	MD Dorfgebiet - überbaubare Grundstücksfl.
— Baugrenzen	MI Mischgebiet - überbaubare Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßennittellinie	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	II Zahl der Vollgeschosse maximal
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	O Offene Bauweise
— Flurgrenzen	△ Nur Einzelhäuser zulässig
→ Starkstromltg. 20KV	○ Trafostation
□ Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	■ Dauerkleingärten
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	