

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

JECKENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET

„DELLWINGERT“

FLUR 5 u. 6 - M. 1:4000

ANLAGE 1

ABSCHRIFT !

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1973
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG
 I A
 gez. Ewert
 BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BUNDESBAUGESETZES AM 28.5.1973
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 DER BÜRGERMEISTER

GEZ. UNTERSCHRIFT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
 TUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
 IN DER ZEIT VOM 18.4.1973 BIS EINSCHL. 17.5.1973
 OFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN
 DER BÜRGERMEISTER

GEZ. UNTERSCHRIFT

GENEHMIGT
 GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 23.8.1973
 AZ. 1a/10-029-02-1

LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 IM AUFTRAG

(SIEGEL) GEZ. BELITZ

REGIERUNGSRAT

Überholt
 durch Beb-Plan

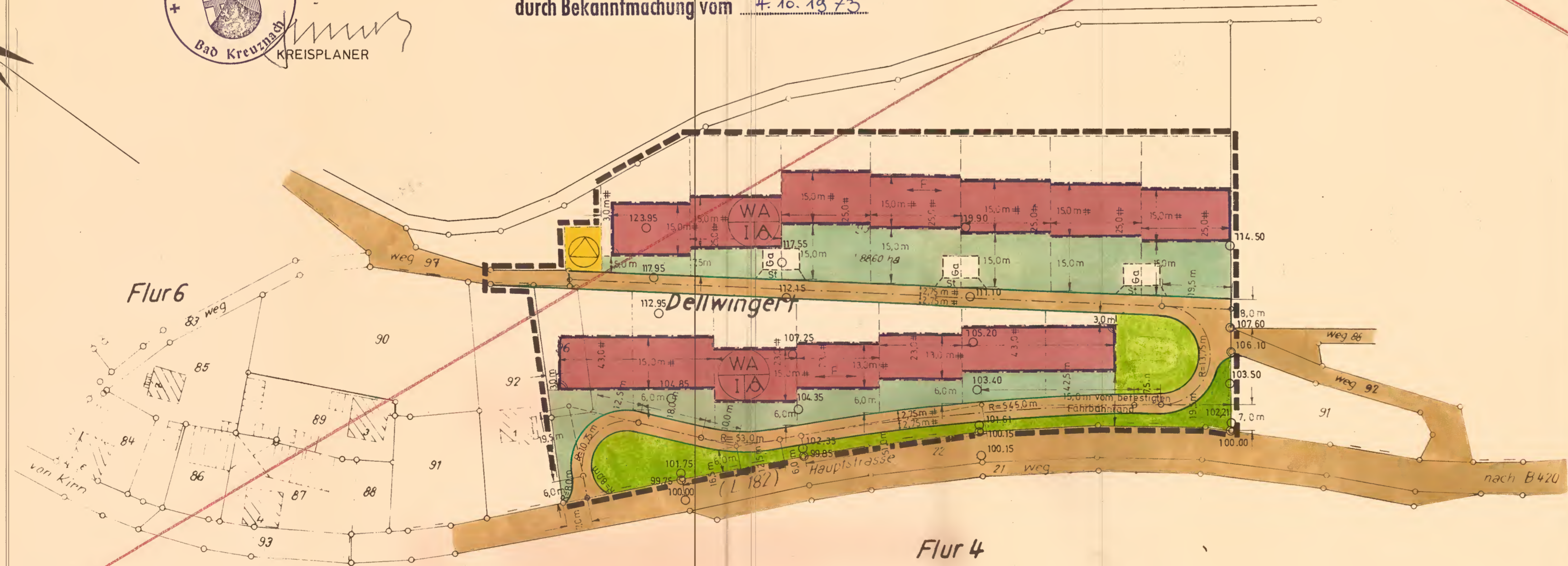
vom SEPT. 1975

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
 BAD KREUZNACH, DEN 12.9.1973
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG
 IM AUFTRAG



KREISPLANER

RECHTSVERBINDLICH Flur 3
 durch Bekanntmachung vom 4.10.1973



Zeichenerklärung

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ☐ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | WA Allgemeines Wohngebiet |
| — Baugrenzen | ☐ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Straßenmittellinien | ☐ Öffentliche Grünflächen |
| — Flurgrenze | ⚠ Trafostation |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ⚠ Nur Einzelhäuser zulässig |
| ○ Höhenpunkte | I Zahl der Vollgeschosse |
| ☐ Ga Garagen | → Firstrichtung |
| ☐ St Stellplätze | |

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 28.5.1973 wird für die Gemeinde Jeckenbach 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 "Dellwingert".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 6 Parzelle Nr. 92 teilw. Flur 3 Parzellen Nr. 97 teilw., 98 teilw., 96.

§ 2

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

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des BBauG vpm 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Jeckenbach, den
 DER BÜRGERMEISTER:

TEXT:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
 Sofern in der Planurkunde nicht zwingend festgelegt, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m sein. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - 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 (Vorgartenflächen) dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- MAB DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
 Bei den bergseitigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Gebäudelinie.
- 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. Die öffentlichen Grünflächen entlang der Landesstraße sind mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
 Bei den Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 38° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.
 Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
 Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nur in Beton oder Mauerwerk ausgeführt werden unter Beachtung einer max. Höhe von 0,80 m über der neuen Straßenhöhe.
 Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden, die Grundstücksflächen entlang der Landesstraße 182 sind hingegen lückenlos einzufriedigen. Unmittelbare Zufahrten sind hier nicht zulässig.