

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
JECKENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET
DELLWINGERT
FLUR 3 M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE JECKENBACH
IM SEPT. 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER



M. Wörthing

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 31.5.1976 BIS EINSCHL. 30.6.1976
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



M. Wörthing

Rechtsverbindlich
Seit 7.1.1977

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 12. Oktober 1976
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



M. Wörthing

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.12.1976
AZ 6160/670-13/272
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

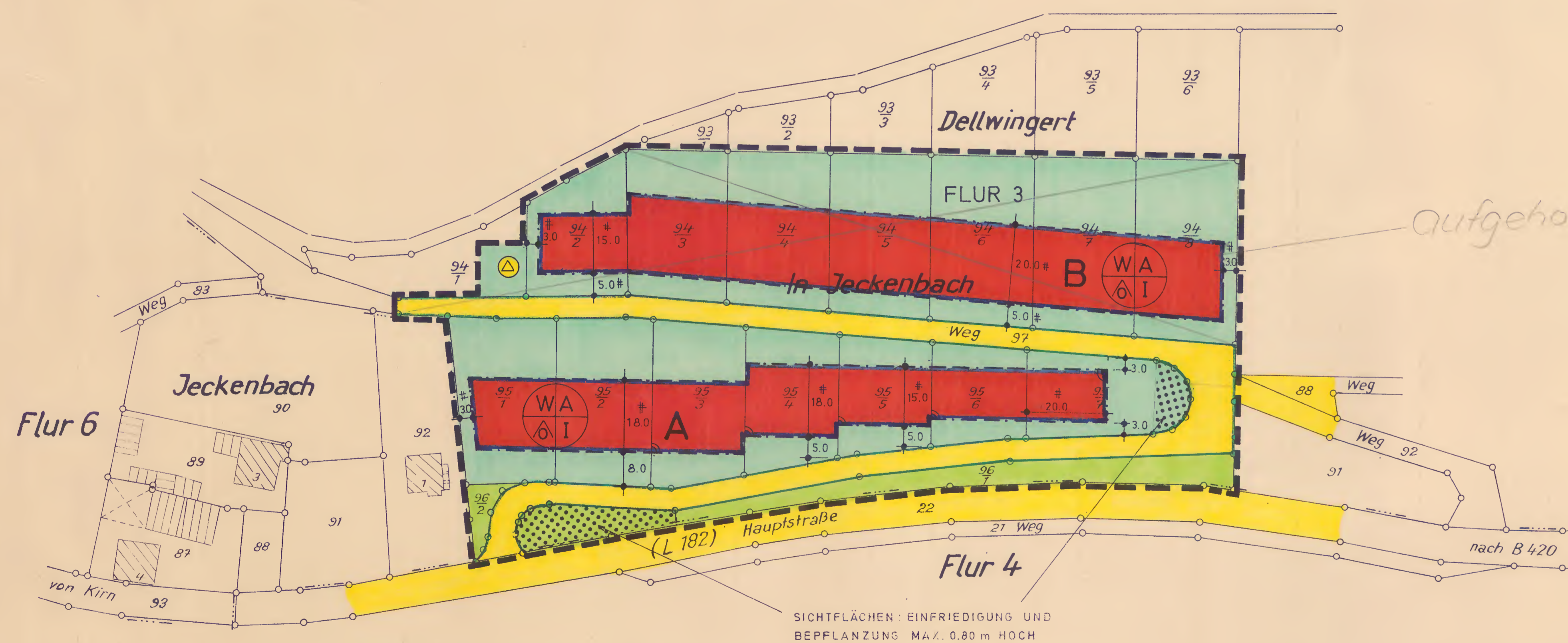


*(Freiberg)
Bld. Kreisverwalter*

Landeskulturverwaltung

Kreis Bad Kreuznach
Flurbereinigung Jeckenbach
Gemarkung Jeckenbach
Flur 3
Maßstab 1: 1000

Vergößerung aus der Zuteilungskarte
Ausgefertigt Bad Kreuznach den 1. April 1975
Kulturamt
I. A.



SICHTFLÄCHEN: EINFRIEDIGUNG UND
BEPFLANZUNG MAX. 0,80 m HOCH

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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 e BBauG und § 12 und 23 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien nicht eingefriedigt werden. Der Mindestabstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß im Teilgebiet "A" mind. 5,00 m, im Teilgebiet "B" mind. 2,50 m betragen, wobei der Einstellplatz parallel zur Straße erstellt werden kann. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie kann in besonders begründeten Ausnahmefällen (steile Hanglage) auf 2,50 m verringert werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)

(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitigen Kellergeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten. Im Teilgebiet "B", bedingt durch die steile Hanglage und die Südlage der Grundstücke sind Ausnahmen zur Überschreitung der vorderen Baugrenze zur Errichtung von Terrassen und Haustreppenanlagen zulässig; ein Mindestabstand von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Diese Höhe ist zu ermitteln in der Mitte der Baukörper und an der bergseitigen Gebäudelinie.

5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3, 15 BBauG)

Öffentliche Grünflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und mit heimischen Bäumen und Strüchern möglichst geschlossen abzupflanzen. Die Festsetzungen im Bereich der Sichtflächen sind zu beachten.

Unmittelbare Zufahrten und Zugänge zur Landesstraße L 182 sind nicht zulässig.

6) 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.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Nur Einzelhäuser zulässig
— Öffentliche Grünflächen	I Zahl der Vollgeschosse max.
— Sichtdreiecke	— Flurgrenze
	⚠ Trafostation