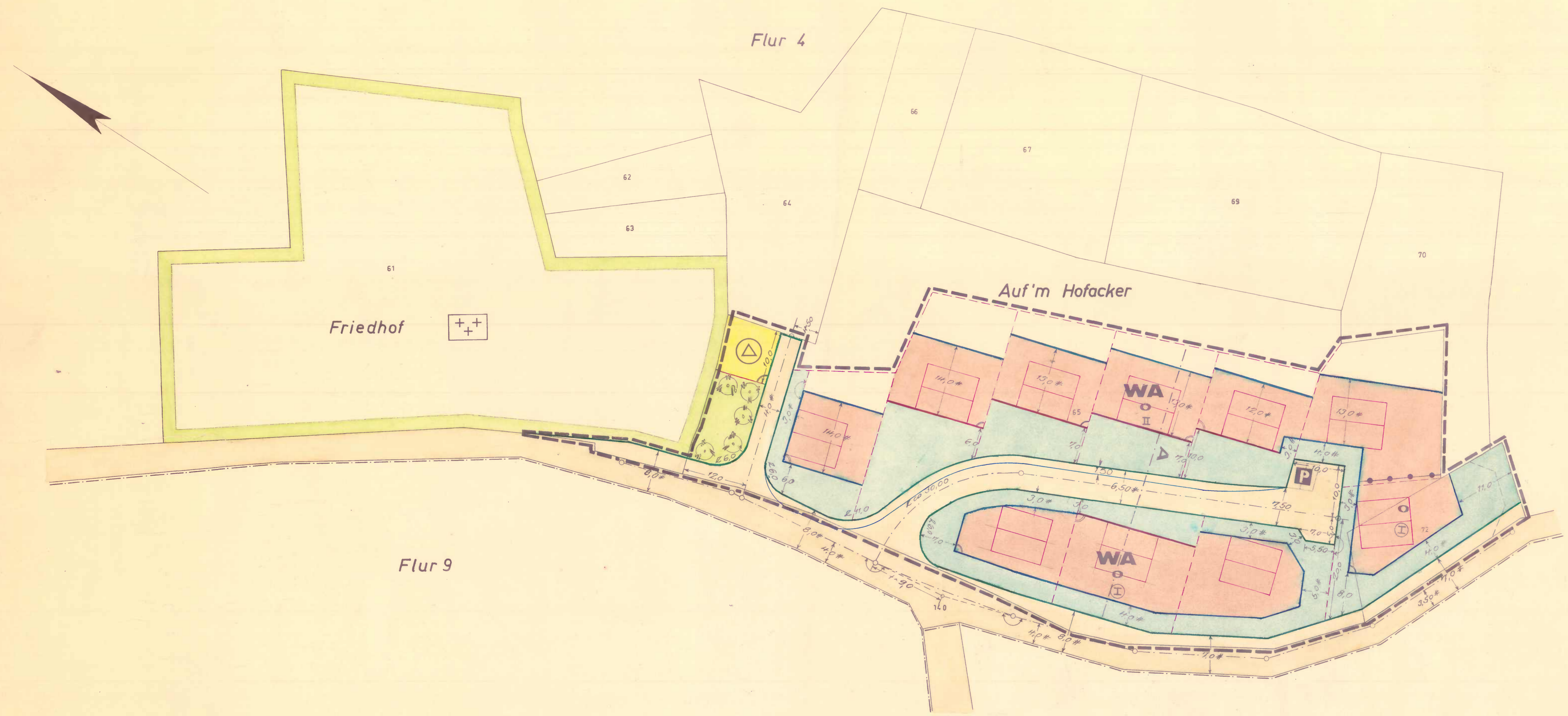


TEXT:



Art und Maß der baulichen Nutzung
 Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
 Die nach § 4 Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise
 Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Garagen
 Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigung bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung bzw. Tore sind erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5,0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
 Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Geschözzahl
 Die Geschözzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei der festgelegten eingeschossigen Bauweise sind die Vorhaben entsprechend den Regelquerschnitten talseitig zweigeschossig zu errichten. Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) nicht zulässig.

Vorgartengestaltung
 Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festsetzungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

Ausnahmen

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

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- b) der Errichtung von Doppelhäusern,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- d) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- e) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0,50 m,
- f) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m.

Hinweis

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Außenwände, der Dachausbildung, der zu verwendenden Baustoffe und der Grundstückseinfriedigungen werden durch besondere Polizeiverordnung geregelt.

Zeichenerklärung

— schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Grünflächen
— Straßenmittellinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baulinien	— "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO
— Baugrenzen	— Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
— Bürgersteige	— Umformerstation
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereichs	— I Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
— A Regelquerschnitte	— II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	— Großkronige Laubbäume

Anlage 1

Bebauungsplan
 für das Teilgebiet im Distrikt
 "Auf'm Hofacker" Flur 4
 in der Gem. Meckenbach
 M. 1 : 500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Nov. 1967
 Kreisbauamt

 Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. 7. 68 bis einschl. 5. 2. 1968 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
 Meckenbach, den 10. 2. 1968
 Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gem § 10 des BBauG am 9. 2. 68 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
 Meckenbach, den 10. 2. 1968
 Der Bürgermeister:

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
 Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
 Kirn, den 19. 2. 1968

Gesehen!
 Bad Kreuznach, den 29. 2. 1968
 Der Landrat
 des Kreises Kreuznach
 J.V.

Genehmigt:
 Gehört zur Verfügung vom 14. 3. 1969, HZ: 2/10-028/02/1
 Landratsamt Kreuznach

 Landrat