

Bebauungsplan

Anlage 1

für das Teilgebiet „Am Katharinenweg – Am Erbesgraben – Am Geischelsbaum – Auf und unter den Fichten“ Flur 16
Gem. Meddersheim
M. 1 : 500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Januar 1967
Kreisbaumeister

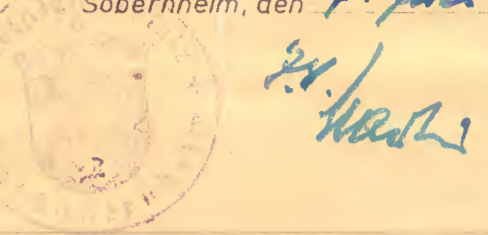
Kreuznach
Baumeister

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. März bis einschließlich 24. April 1967 öffentlich jedermanns Einsicht ausgelegt. Meddersheim, den 24. April 1967, Der Bürgermeister

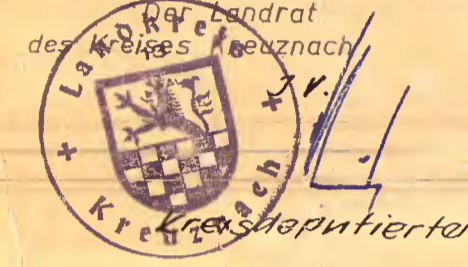


Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBAuG am 2. März 1967 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Meddersheim, den 2. März 1967, Der Bürgermeister

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde. Meddersheim, den 7. März 1967, Der Ortsbürgermeister



Gesehen: Bad Kreuznach, den 10. 8. 1967
Kreisbaumeister



Genehmigt: Koblenz, den 7. 8. 1967
Regierungspräsident

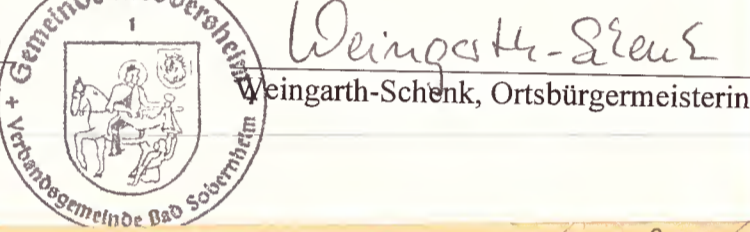


Rechtsverbindlich
Bekanntmachung 24. 10. 67

Ausfertigungsmerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsbliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Meddersheim, den 03. 10. 1967



Weingarth-Schick, Ortsbürgermeister

Flächennutzungsplan:
Das Teilgebiet ist im Flächennutzungsplan (FN) gem. § 4 der BauVO vom 25.6.1962 (BStBl. I S. 429) als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) festgesetzt.

Für die zulässige Bauart der baulichen Anlagen sind die Vorschriften des § 17 der BauNutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet sind die offene Bauweise vorgeschrieben. Auf den Grundstücken Flur 16 Nr. 74/2 - 74/5, 74/7 - 74/17 sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Im übrigen Gebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtfläche von ca. 40 m² nicht übersteigen dürfen.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorpartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplätze ohne Einfriedenungen bei Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenmäßige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mind. 5,0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz genutzt werden, so ist die Zufahrt über ein Grundstück, das entlang der Straße, ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Erstgeschoss:
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebengärten in Sinne des § 10 der BauVO nicht in Anspruch genommen werden.

Firststrichung:
Die Firststrichung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Geschossezahl:
Die Geschossezahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei den eingeschossigen Gebäuden, auf den Grundstücken Flur 16 Nr. 74/7 - 74/12, kann das talseitig gelegene Untergeschoss (Kellergeschoss) als „hellergeschoß“ ausgebildet werden. ~~Die im Untergeschoss ausgebildeten Räume sind nicht als Wohnräume zu nutzen. Die im Untergeschoss ausgebildeten Räume sind als Kellerräume zu nutzen. Die im Untergeschoss ausgebildeten Räume sind als Kellerräume zu nutzen. Die im Untergeschoss ausgebildeten Räume sind als Kellerräume zu nutzen.~~ Bei zweistöckigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (hellergeschosse) nicht zulässig.

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

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Straßenebene:
Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festsetzungen in den Profilschnitten zu erfolgen.

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

- a) der Errichtung von Betrieben des Lebensmittelgewerbes, sonstige nicht ständige Gewerbebetriebe, Anlagen für Veranstaltungen sowie für sportliche Zwecke, stilles für die Landwirtschaft als Nebenerwerb zu betrieblichen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstiteln in „Allgemeines Wohngebiet“;
- b) der Errichtung von ~~Wohngruppen~~ Baugruppen mit Ausnahmen der Grundstücke Flur 16 Nr. 74/2 - 74/5, 74/7 - 74/17, auf denen nur Einzelhäuser mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig sind;
- 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. 1,00 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile.

Zeichenerklärungen:

	Schwarze Linien: Kartierung
	Straßennittellinien
	Straßenbegrenzungslinien
	Baulinien
	Baugrenzen
	Bürgersteige
	Höhenlinien
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Profilquerschnitte
	Verkehrsflächen
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Grünflächen
	Vorgartenebene
	Kinderspielfläche
	Wasserflächen
	Traufkante
	„Allgemeines Wohngebiet“ gem. § 4 BauVO
	Konturen mit Firststrichung
	offene Bauweise
	Zahl der Vollgeschosse (zahl. ent.)
	zu pflanzende großkronige Bäume
	Struchreihe mit heimischen Laubbäumen

