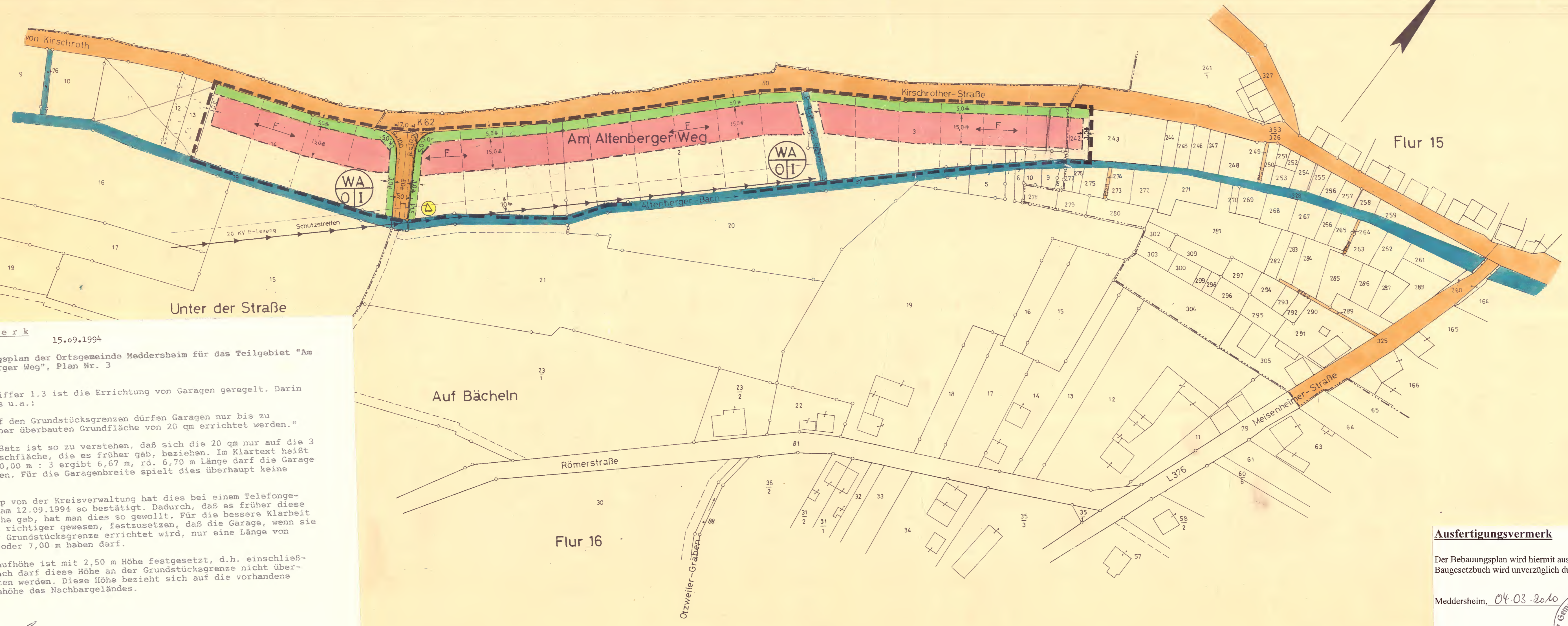


- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (§ 4 BauNVO)
  - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.  
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20,0 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.
- 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 zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)  
(Dritter Abschnitt - BauNVO)  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Geschobzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist für die talseitig angeordneten Gebäude über der Straßenhöhe, gemessen von der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln.
- 5) 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.
- 6) Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)  
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.
- 7) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird mit max. 35° festgesetzt; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist unzulässig.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

siehe Vermerk zu Garagen



Unter der Straße

Auf Bächeln

Flur 16

Flur 15

**Vermerk** 15.09.1994

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Meddersheim für das Teilgebiet "Am Altenberger Weg", Plan Nr. 3

Unter Ziffer 1.3 ist die Errichtung von Garagen geregelt. Darin heißt es u.a.:

"Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden."

Dieser Satz ist so zu verstehen, daß sich die 20 qm nur auf die 3 m Bauwischfläche, die es früher gab, beziehen. Im Klartext heißt dies, 20,00 m : 3 ergibt 6,67 m, rd. 6,70 m Länge darf die Garage nur haben. Für die Garagenbreite spielt dies überhaupt keine Rolle.

Herr Opp von der Kreisverwaltung hat dies bei einem Telefongespräch am 12.09.1994 so bestätigt. Dadurch, daß es früher diese Bauweise gab, hat man dies so gewollt. Für die bessere Klarheit wäre es richtiger gewesen, festzusetzen, daß die Garage, wenn sie auf der Grundstücksgrenze errichtet wird, nur eine Länge von 6,70 m oder 7,00 m haben darf.

Die Traufhöhe ist mit 2,50 m Höhe festgesetzt, d.h. einschließlich Dach darf diese Höhe an der Grundstücksgrenze nicht überschritten werden. Diese Höhe bezieht sich auf die vorhandene Geländehöhe des Nachbargeländes.

I. A.

(Hexamer)

**Ausfertigervermerk**

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

Meddersheim, 04.03.2010

*Wengert-Straß*  
Weingarth-Schenk, Ortsbürgermeister

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
MEDDERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET  
"Am Altenberger Weg" Flur 15, 16 u. 17

M. 1:1000

## ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1971  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 DES BUNDEBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 9.9.1971 BIS EINSCHL. 16.10.1971  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNNS EINSICHT AUSGELEGEN.

DER BÜRGERMEISTER:  
*Milkera*

OBERBAURAT:  
*Milkera*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 17 DES  
BUNDEBAUGESETZES AM 16.10.1971  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER BÜRGERMEISTER:  
*Milkera*

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 6.12.1971  
AZ. 111/18 = 039702/11  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
Im Auftrag  
*Rege-Roth*

- ZEICHENERKLÄRUNG**
- schwarze Linien: Kartierung
  - grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
  - gestrichelte Linien: Straßenmittellinie
  - gestrichelte Linien: Baugrenzen
  - gestrichelte Linien: Bürgersteige
  - gestrichelte Linien: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - orange Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
  - grüne Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - WA OI: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - F: Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)
  - O: Offene Bauweise
  - I: Zahl der Vollgeschosse
  - A: Umformerstation