

Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
MEDDERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
UNTERM FLECKEN
FLUR 13 u. 14 M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JAN. 1974
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

HER. EWERT
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESHAUSESETZES AM 25.4.1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) HER. HILKENS

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 22.2.1974 BIS EINSCHL. 27.3.1974
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) HER. HILKENS

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 1.7.1974
AZ 10-640-13

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
IN VERTRETUNG

(SIEGEL) HER. MEISORF
1. H. KREISDIREKTOR

TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 der BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 bzw. § 5 Abs. 2 Ziff. 8 und 10 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß 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 betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind Nebenanlagen nur bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

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

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper Oberkante Erdgeschoßfußboden bzw. Untergeschoßfußboden wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.

4) 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.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 38° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 38° und eine Kniestockhöhe von max. 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen. Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Im Bereich der Sichtflächen dürfen Einfriedigungen und Bepflanzung max. 0,50 m hoch sein.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 25.4.1974 wird für die Gemeinde Meddersheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVL. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Unterm Flecken" Flur 13 und 14.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 13, Flurstücke Nr. 2 tw., 3, 4, 5 tw., 8, 9, 12, 13, 14, 115 tw., 107 tw., 108 tw., 109 tw., 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 94 tw., 95/2, 95/1 tw., 112 tw., 25 tw., 69 tw.

Flur 14, Flurstücke Nr. 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 424/275 tw., 430/275 tw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) und dem Straßenhöhenplan (Anlage 2).

§ 3

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

Meddersheim, den
Der Bürgermeister:

Genehmigt
zur Verfassung vom 1.7.1974
AZ: 10-640-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
IN VERTRETUNG
(SIEGEL) HER. MEISORF
1. H. KREISDIREKTOR

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WA Allgemeines Wohngebiet - BauNVO Grundst. Fl.
— Straßemittellinien	↔ Stellung der baul. Anlagen (Pirstrichung)
— Bürgersteige	⊙ Aufstellung
— Flurgrenzen	⊙ mit Einzelhäuser
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse
— Öffentliche Verkehrsflächen	⊙ Zahl der Vollgeschosse zwingend
— Sichtflächen	⊙ Kinderspielplatz
	— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 18.7.1974



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 4.7.1974

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Auftrag



(VERMESSUNG/SATTMANN)