

7.0



FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
 BAD KREUZNACH, DEN 9. JULI 1972
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG
 BAUPLANER

BEBAUUNGSPLAN

DER STADT

MEISENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„AN DER RAUMBACHER STRASSE“ - FLUR 22
 M.1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM FEBRUAR 1972
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 BAUABTEILUNG
 I A

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
 MACHUNG GEMÄSS § 1 ABS 8 DES BUNDESBAUGESETZES
 IN DER ZEIT VOM 15.6.72 BIS EINSCHL. 15.6.72
 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
 DER BÜRGERMEISTER:

GEZ. EWERT
 BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BUNDESBAUGESETZES AM 9.10.72
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
 DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 3.7.1973
 A2: 18/10 - 028/02/1
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
 IM AUFTRAG
 (SIEGEL) GEZ. BELITZ
 LANDRAT
 REGIERUNGSRAT

TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG)
 (Erster Abschnitt - BauNVO)
 Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO).
 - Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
 Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBAUG und § 12 BauNVO)
 Soweit in der Planurkunde die Standorte für Stellplätze und Garagen nicht festgelegt sind, ist für jede Wohnung auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen. Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
 Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsüberlicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
 Auf den farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen zulässig, jedoch nur als Gartenhauspavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer max. Grundfläche von 15 qm oder von Schwimmbecken bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBAUG)
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den im Bebauungsplan ausgewiesenen eingeschossigen Gebäuden zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBAUG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAUG)
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit max. 0,80 m über den neuen Straßenhöhen bzw. Wegehöhen festgesetzt. Diese Höhe ist jeweils in der Mitte der Baugrundstücke und an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln.
- 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. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Kinderspielplätze sind mit heimischen Baum- und Strauchgruppen ringsum abzupflanzen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBAUG)
 Zwei- und dreigeschossige Hauptgebäude: Dachneigung max. 30° - Kniestock (Drempel) ist hier nicht zulässig.
 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind jeweils nur gleiche Dachneigungen, gleiche Gesimsausbildung sowie in Farbe und Material gleiche Dacheindeckung zulässig.
 Eingeschossige Wohnhäuser: Dachneigung max. 35° - Kniestock (Drempel) 0,60 m max.
 Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Gartenhäuser (in der Planurkunde als Winkelhaus-Signatur gekennzeichnet) erhalten Flachdächer, die innerhalb der Gebäudezeile in Material und Farbe, in der Gesimsausbildung (Gesimshöhe, Dachüberstand, Anbringung der Entwässerung usw.) einheitlich sein müssen. Das gleiche gilt hier für die Garagenbaukörper.
 Werden Vorgärten eingefriedet, so müssen sie eine Höhe von 0,80 m - gemessen über der Oberkante der Straße - haben. Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune, die mit heimischen Sträuchern abgepflanzt werden sollten, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.
 Die Grundstücke der Gartenhäuser (Winkelhaus-Signatur) sind mit Mauern einzufriedigen. Innerhalb einer Gebäudezeile sind diese Mauern hinsichtlich ihrer Höhe (mindestens jedoch 2,0 m), ihrer Lage und Anordnung auf den Grundstücken sowie hinsichtlich des Materials und der Gestaltung einheitlich auszuführen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	WA "Allgemeines Wohngebiet"
— Straßenbegrenzungslinien	← F → Stellung der baul. Anlagen (Firsttrichtung)
--- Straßenmittellinien	Go Garagen
— Beullinien	St Stellplätze
— Baugrenzen	⚡ Trafostation
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
— Öffentliche Verkehrsflächen	1 Zahl der Vollgeschosse
— Nicht überbaubare Grundstücksflächen	⚠ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	⚠ Nur Hausgruppen zulässig

RECHTSVERBINDLICH
 durch Bekanntmachung vom 18.7.1973