

Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER STADT
MEISENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
LIEBFRAUENBERGSTRASSE
FLUR 6 U 7 M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT STADT MEISENHEIM
IM NOV. 1974
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Keller

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄß § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSETSES
IN DER ZEIT VOM 3.2.1975 BIS EINSCHL. 3.3.1975
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Keller

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES BUNDES-
HAUSETSES AM 6. Mai 1975
VOM STADTRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Keller

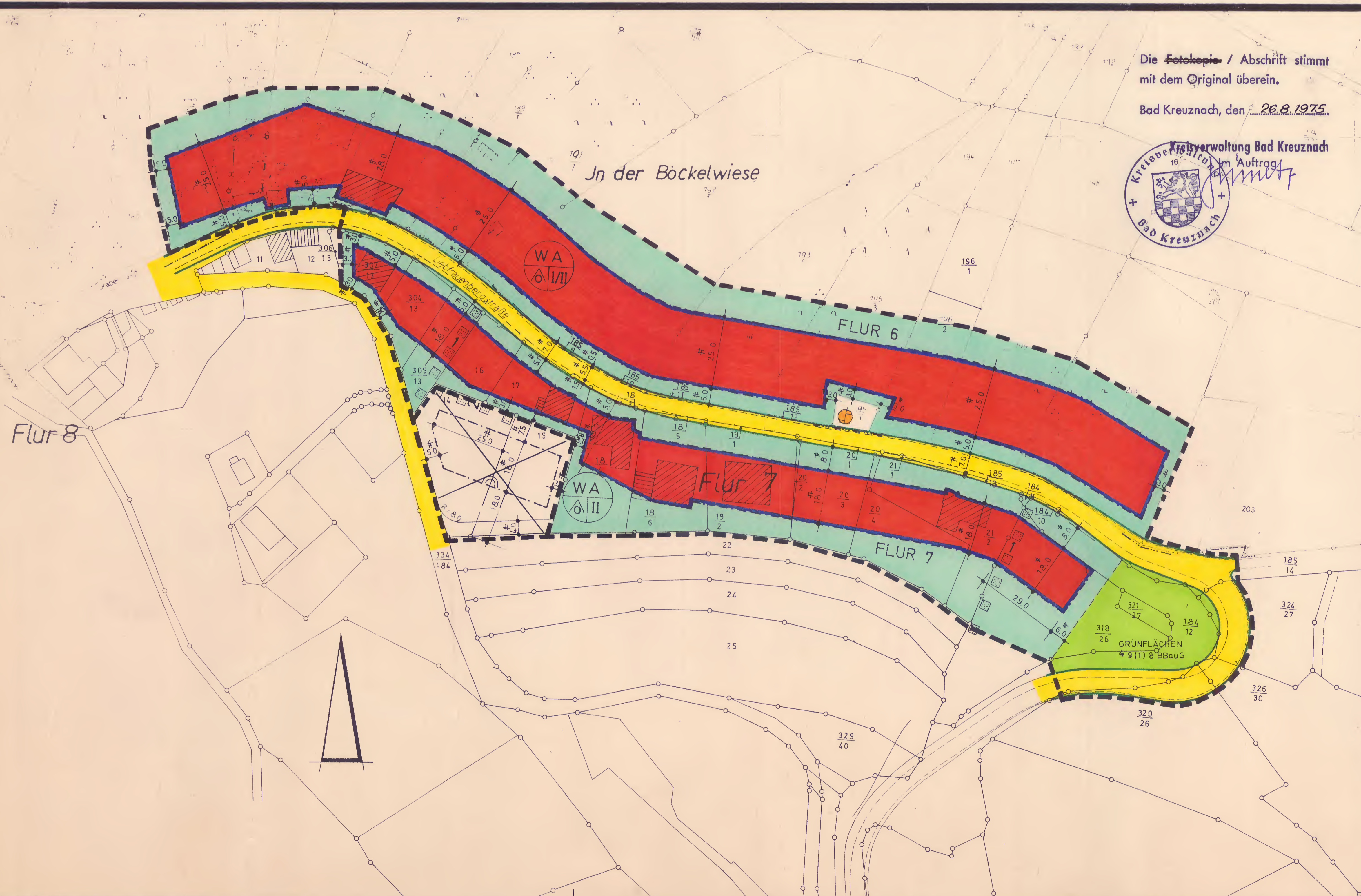
GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 12. Aug. 1975
AZ 6/60/610-13/213
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) gez. Meiborg
Ltd. Kreisdirektor

Rechtsverbindlich mit der
Bekanntmachung am
05.09.1975

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 26.8.1975



TEXT

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" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahme (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 e BBauG und § 12 und 23 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien nicht eingefriedigt werden. Der Mindestabstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß südlich der Liebfrauenbergstraße 5,0 m, nördlich der Liebfrauenbergstraße 2,50 m betragen, wobei der Einstellplatz parallel zur Straße erstellt werden kann. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen. Der Abstand von der Straßenbefestigungslinie kann in besonders begründeten Ausnahmefällen (steile Hanglage) auf 2,50 m verringert werden.

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 bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten. Nördlich der Liebfrauenbergstraße, bedingt durch die steile Hanglage und die Südlage der Grundstücke sind Ausnahmen zur Überschreitung der vorderen Baugrenze zur Errichtung von Terrassen und Haustreppenanlagen zulässig; ein Mindestabstand von 2,50 m zur Straßenbegrenzungslinie ist einzuhalten.

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

Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.

Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° bis 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist hier nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

5) 1. Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (§ 9 (1) 11 BBauG).

2. Leitungsrecht zugunsten der Parzelle 15.

Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - -	Bürgersteige	■	Allgemeines Wohngebiet
—	Baugrenzen	⊙	Nur Einzelhäuser zulässig
- - -	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II	Zahl der Vollgeschosse max.
■	Öffentliche Grünflächen	—	Flurgrenze
■	Leitungsrecht	⊙	Pumpwerk