

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

MERXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„RECHTS DEM ALBACH“ - FLUR 11

M. 1:1000

ANLAGE 1

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 18.11.1974

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM SEPTEMBER 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
AM 13.11.1972 BIS EINSCHL. 14.12.1972
ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
BÜRGERMEISTER



GENEHMIGT 25.6.1974
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 10-610-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung



Regierungsrat

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 8. Mai 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
BÜRGERMEISTER



Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10
Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Merxheim, 10.11.2009



Ekhardt, Ortsbürgermeister

TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 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.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe und in der Mitte der vorderen Bauflucht 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.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.
Bei eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 48° 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.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 8. Mai 1973 wird für die Gemeinde Merxheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Rechts dem Albach" Flur 11.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 11 :

Flurstück Nr.: 110, 111/1, 111/2, 112, 113/1, 113/2, 114/1, 114/2, 115/1, 115/2, 116/1.

§ 2

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

§ 3

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

Merxheim, den

Der Bürgermeister:

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 25.6.1974

Az.: 10-610-13



Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Vertretung

Regierungsrat

Zeichenerklärung

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen)
- Trafostation
- Firstrichtung
- Leitungsrecht
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Zahl der Vollgeschosse
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Höhengichtlinien
- Bürgersteige
- Räuml. Geltungsbereich
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Allgemeines Wohngebiet

Planblatt 10

WA	II
GRZ	GFZ
0,4	0,8