

# BEBAUUNGSPLAN „ROTHHELL“ DER GEMEINDE MERXHEIM

LANDKREIS BAD KREUZNACH

M. 1 : 500

## ZEICHENERKLÄRUNG

- Mischgebiet
- Allgemeines Wohngebiet
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze
- vorhandene Grundstücksgrenze
- geplante Grundstücksgrenze
- Firsttrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- Leistungstraße der Abweisung
- Öffentliche Grünflächen
- Kinderspielfeld
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (hier: Sichtflächen)
- Parkanlage
- Trainstation
- Öffentliche Parkflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

## TEXT ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Sofern sich durch die natürlichen Geländeverhältnisse talentig ein freistehendes Kellergeschoss ergibt, kann hierfür eine Überschreitung der Geschosshöhe zugelassen werden.
2. Die im Bebauungsplan eingetragene Firsttrichtung ist verbindlich, bei Winkelbauten muß der Hauptkörper des Gebäudes in der vorgegebenen Firsttrichtung erstellt werden.
3. Garagen können in oberirdischen Grundstücksbereich und im seitlichen Bereich errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Formarkante der Garage muß mindestens 6,50 m betragen.
4. Garagen sind nur als eingeschossige Baukörper in Massivbauweise oder als Kellergaragen zulässig.
5. Die Höhe der Erdgeschossflächen der Baulichkeiten darf unterhalb bzw. seitlich der Erschließungsstraßen (an höchster Stelle) nicht höher als 0,50 m und nicht tiefer als 0,20 m über Geländeoberkante errichtet werden. Oberhalb der Erschließungsstraßen darf die Höhe der Erdgeschossflächen der Baulichkeiten nicht tiefer als 0,20 m und nicht höher als 0,50 m über natürlichem bergseitig angrenzenden Gelände (an höchster Stelle) errichtet werden.
6. Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:
  - 6.1. Im Geltungsbereich sind Sattel- und Walddächer mit einer Dachneigung max. 40° - 30° und Flachdächer gestattet.
  - 6.2. Dächer bis 0,50 m und Dachaufbauten bis zu 2/3 der Firsthöhe sind erlaubt.
  - 6.3. Die Einfriedung der zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie bzw. baugrenze liegenden Grundstücksflächen darf bis 0,50 m Höhe massiv oder in lebendiger Hecke bis zu einer Höhe von 0,70 m erfolgen. Rückwärtige Einfriedungen dürfen als Hecken und Büsche bis zu 1,50 m Höhe erfolgen, wobei der massive Teil 0,50 m nicht überschreiten darf.
7. Die Befestigung der Sichtbleche darf aus verkehrstechnischen Gründen nicht höher als 0,70 m erfolgen.
8. Eventuelle aufkommende Abschreibungen werden zu den privaten Flächen anzurechnen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 32 des Bundesbaugesetzes vom 20.7.1980 (BGBl. I S. 331)
2. §§ 1 bis 27 der Novellierung der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO in der Fassung vom 20.11.1980, BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleistungspläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung vom 12.1.1986, BGBl. I S. 21) sowie DIN 18 302 und 18 313.
4. Landesbauordnung vom 27. Februar 1974

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung am 2.11.77

## GENEHMIGUNGSVERMERKE

1. Die Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde von der Gemeinde Merxheim, den 4.7.1974 beschlossen.  
Merxheim, den 27.3.1975  
 Ortsbürgermeister
2. Bei der Aufstellung dieses Bebauungsplans wurden nach § 2 Abs. 5 BauNVO die Behörden und Stellen beteiligt, die Träger der im BauNVO § 1, Abs. 3 - 5 sowie im Bundesrat des Ministeriums für Finanzen und Wiederaufbau vom 16.1.1983, Az.: VII 48 - 59/83 bezeichneten öffentlichen Belange sind. Die Stellungnahmen sind beigefügt.  
Merxheim, den 27.3.1975  
 Ortsbürgermeister
3. Der Bebauungsplan hat mit dem Festsetzungsplan und der Begründung in der Zeit von 1.4.1975 bis 9.5.1975 öffentlich ausgestellt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27.3.1975 ortsüblich bekanntgemacht.  
Merxheim, den 9.10.1975  
 Ortsbürgermeister
4. Der Gemeinderat hat am 9.10.1975 den Bebauungsplan gem. § 20 der Gemeindeverordnung von Rheinland-Pfalz, Teil 4, in der Fassung vom 15.7.76 (GVBl. S. 14) und das § 10 des Absatz 2 vom 23.7.1980 als Satzung beschlossen. Bestandteil dieser Satzung sind die Bebauungspläne (Lageplan) und der zugrundeliegende Text.  
Merxheim, den 9.10.1975  
 Ortsbürgermeister
5. Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen wird gem. § 11 BauNVO genehmigt.  
Bad Kreuznach, den 12.10.1977  
Az. 6/60/610-18/299  
 Leiter des Kreisdirektor

## Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauNVO wird unverzüglich durchgeführt.  
Merxheim, 10.11.2009  
 Ortsbürgermeister

ÜBERSICHT  
M. 1 : 10 000