



**Besondere Vorschriften.**  
**Flächennutzung:**  
 Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Bauzonenverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Bauzonenverordnung maßgebend.  
**Bauweise:**  
 Für das Baugelände wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Für die seitliche Grenzabstände soll 3,00 m betragen.  
**Stellung der Gebäude zur Baulinie:**  
 Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baulinie errichtet werden.  
**Garagen:**  
 Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m, von der Straße her offen bleiben. Bei 2-stöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nach der Straßenseite nicht zulässig.  
**Einstrichung und Geschößzahl:**  
 Die Einstrichung und Geschößzahl der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohngeschoss ausgebildet werden. Die Freistehende Kellergeschosse sind nicht zulässig.  
**Dachneigung und Dachbedeckung der Gebäude:**  
 Die Dachneigung soll bei 1-stöckigen Gebäuden ca. 50° und bei 2-stöckigen ca. 30° betragen. Für die Dachbedeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

*Handwritten note:*  
 21. Herrn Dr. P. 5.6.1966  
 nur 3,00 m nach einem Anreiz  
 Jhr.

*Handwritten note:*  
 grundsätzlich 2-geschössig aber Ausnahm. möglich  
 Jhr.

**AUSNAHMEN:**  
 Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Abweichungen zulassen hinsichtlich:  
 a) der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben, Betrieben des Beherbergungsgewerbes sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,  
 b) der Errichtung von Gebäuden, die die Baulinie für ein oder mehrere Geschosse übersteigen, wenn diese aus städtebaulichen Gesichtspunkten vorzuziehen ist,  
 c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese nicht als 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,0 m betragen,  
 d) der Verringerung der Geschößzahl,  
 e) der Verringerung der Dachneigung,  
 f) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 5,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

# Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „An der Hell“, „Zwischen den Wegen“, „Setzling“, „In Kerbach“, „Kerbach“ u. „Rosenbaum“ in der Gemeinde Monzingen.

M. 1: 625

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Juni 1963  
 Kreisbaumeister/Planungsamt.

*Handwritten signature:*  
 Kreisbaumeister K. J. J.

## Anlage 1

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. 7. 1963 bis einschließl. 9. 9. 1963 öffentlich ausgestellt und von jeder Person Einsicht ausgegeben.  
 Monzingen den 12. 12. 1963  
 Der Bürgermeister  
*Handwritten signature: J. J.*



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 20. 12. 1963 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Monzingen den 22. 12. 1963  
 Der Bürgermeister  
*Handwritten signature: J. J.*



Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.  
 Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde  
 Monzingen, den 20. 12. 1963  
*Handwritten signature: J. J.*



Gesehen!  
 Bad Kreuznach, den 7. 2. 1964  
 Der Landrat  
 des Kreises Kreuznach  
 J. K.



Gebahigt!  
 Der Landrat  
 des Kreises Kreuznach  
 im Auftrag  
 J. K.



Der Bebauungsplan ist durch die öffentliche Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung vom 28. 2. 64 am 4. 7. 1964 rechtsverbindlich geworden.  
 Der Bürgermeister  
*Handwritten signature: J. J.*

Genehmigt nach Maßgabe der Landesverfügung vom 1.6.1964-42-433-09  
 Bezirksregierung Koblenz  
 im Auftrag  
*Handwritten signature: J. J.*  
 Regierungsbaureur

