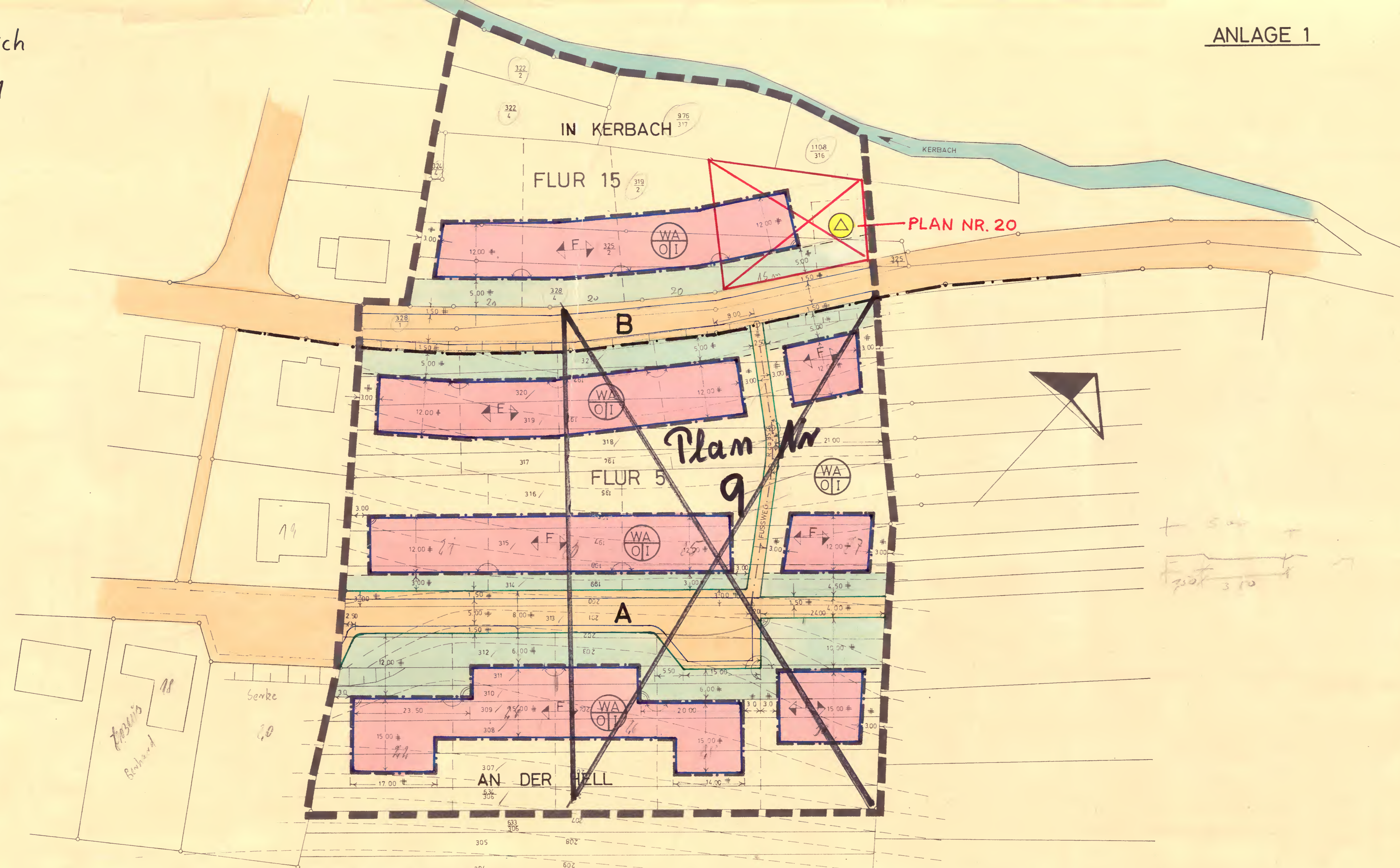


rechtsverbindlich

am 21.10.1971

ANLAGE 1

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 " (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)

Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 - 6 BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen 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. Durch die vorgegebenen Geländeverhältnisse ist die Errichtung von Garagen südöstlich der Stichstraße A in einem Abstand von 2,50 m, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie zugelassen.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Im " Allgemeinen Wohngebiet " ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen und Einrichtungen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons und Ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
- 2) MAG 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.
- 3) BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- 4) STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Geschözzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind beim Ausbau des Untergeschosses zulässig, soweit sich diese Bauweise aus den Geländeverhältnissen ergibt. Die Höhenlage dieser baulichen Anlagen - Oberkante Erdgeschoß - für die talwärts gelegenen Grundstücke wird mit max. 0,50 m über der Straßenhöhe festgesetzt. Die Höhe ist von der Mitte des Baugrundstückes und gemessen an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln. Die Höhenlage der bergwärts gelegenen baulichen Anlagen - Oberkante Erdgeschoß - ist in der Planurkunde angegeben.
- 5) 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.
- 6) VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Größe und Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.
- 7) GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Werden geneigte Dächer vorgesehen, soll bei den eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen die Dachneigung 48°, die Kniestockhöhe (Drempel) 0,50 m nicht überschreiten. Bei geneigten Dächern soll bei den zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und den Garagen die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- | | |
|---|--|
| — SCHWARZE LIENEN: KARTIERUNG | — ALLGEMEINES WOHNGBIET GEM. § 4 BAU.NVO |
| — BAUGRENZEN | — STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) |
| — BÜRGERSTEEGE | — NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN |
| — STRASSENMITTELLINIEN | — TRAFOSTATION |
| — 2.00 HÖHENLINIEN | — OFFENE BAUWEISE |
| — GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | — I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| — ÖFFENTLICHE VERKEHRSLINIEN | |
| — STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN | |

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
MONZINGEN

FÜR DAS TEILGEBIET
" IN KERBACH · AN DER HELL "
FLUR 15 FLUR 5
M 1:500

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM OKTOBER 1970.
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 11. JAN. 1971
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER:



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 7.12.1970 BIS EINSCHL. 7.1.1971
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER:



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 9.9.1971
1a10-029102/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
LANDRAT:

