

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
MONZINGEN
FÜR DAS TEILGEBIET

„ IN KERBACH “ FLUR 40

M. 1:1000

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 20.9.1979

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE MONZINGEN
IM DEZEMBER 1978
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 18.5.1979
VOM GEMEINDERAT ALS „SATZUNG“ BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



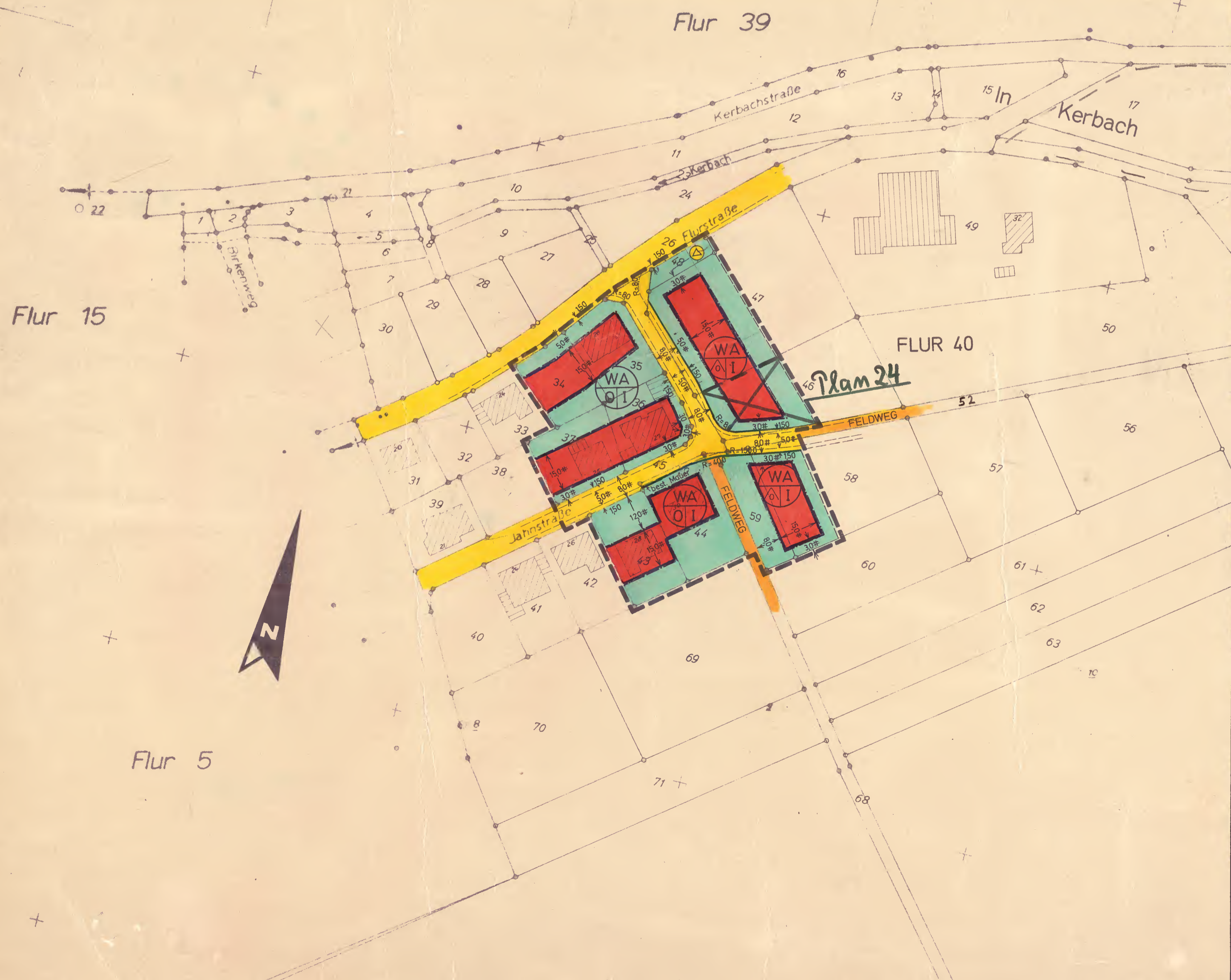
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2a ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 29.12.1978 BIS EINSCHL. 30.1.1979
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 16. Aug. 1979
AZ 6160/610 - 13/362
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Leitender Kreisrechtsdirektor



Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- - - Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- ⊙ Trafostation
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Feldwege
- WA Allgemeines Wohngebiet -überbaub.Grdstcksfl.
- I Zahl der Vollgeschosse
- O Offene Bauweise
- △ Nur Einzelhäuser zulässig

Erläuterung zu Ziffer 3 Satz 2

Die vorgegebene Grundfläche von 20 qm bezieht sich nur auf den 3,00 m Bereich entlang der Grenze, dies bedeutet 20,00 : 3,00 m ergibt 6,67 m Länge. Die Garage, die auf der Grundstücksgrenze errichtet wird darf nur diese Länge haben.
Abgestimmt mit Herrn Opp von der Kreisverwaltung am 19.5.1992/Hex.

RECHTSGRUNDLAGEN:

- a) Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) berichtigt durch Bekanntmachung vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).
- b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- c) Landesbauordnung (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53)

1) Art und Maß der baulichen Nutzung (erster und zweiter Abschnitt BauNVO) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Das Baugebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (WA). Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten die Höchstwerte der Baunutzungsverordnung (§ 17). Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

2) Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO 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.

3) Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Grundfläche von max. 20 qm haben. Einstellplätze dürfen im Bereich der Straße nicht eingefriedigt werden.

4) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken mit max. 0,50 m über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebädelinie, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der bergseitigen Gebädelinie zu ermitteln.

5) Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die Hauptbaukörper sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen; die Textfestsetzungen unter Punkt 2 und 3 sind zu beachten.

6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG und § 124 LBauO)

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden