

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

MÜNCHWALD

FÜR DAS TEILGEBIET

"AUF DER HÖHE - IN DEN BREITENÄCKERN - IM FRAUENWALD" - FLUR 4

M. 1 : 500

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM JANUAR 1969
BUNDESBAUGESETZES AM 2. JULI 1969
LANDRATSAMT KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 3 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 24.7.69 BIS EINSCHL. 24.8.1969
ÖFFENTLICH JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 2. JULI 1969
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER GEMEINDEMEISTER:

GEGENHÄNGT ZUR VERFÜGUNG VOM 1. Oktober 1969
GEHT ZUR VERFÜGUNG VOM 1. Oktober 1969
LANDRATSAMT KREUZNACH
LANDRAT

TEXT:

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein
a) " Allgemeines Wohngebiet " gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGB1. I S.1236)
b) " Dorfgebiet " gemäß § 5 der BauNVO.
In " Allgemeinen Wohngebiet " ist nur die nach § 4 Absatz 3 Ziffer 1 BauNVO zulässige Ausnahme
Bestandteil des Bebauungsplanes.
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise
Die Gebäude sind entsprechend der graphischen Darstellung in der Planurkunde in offener Bauweise zu errichten.

Garagen und Stellplätze
Garagen und Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde zu errichten bzw. anzulegen. Die unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Stellplätze sind bei Durchführung eines Bauvorhabens, auch wenn im Zusammenhang damit keine Garage errichtet wird, freizulegen; entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen keine Einfriedigungen oder Tore errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen
Im " Allgemeinen Wohngebiet " dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons u. ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0qm Grundfläche sowie von Schwimmbädern auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
Im " Dorfgebiet " sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO zulässig, bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Geschoßzahl und Stellung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit 0,30 - 0,80 m über Gelände bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoß) und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BauNVO in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Wird das Kellergeschoß talseitig nicht zu Wohnzwecken ausgebaut, ist eine Ausnahme nur dann zulässig, wenn die äußere Gestaltung des freistehenden Kellergeschosses durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung einem Wohngeschoß angeglichen wird.

Grundstücksabgrenzung und Freiflächengestaltung
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Die Baugrundstücke im Bereich des " Allgemeinen Wohngebietes " sind entlang der Kreisstraße 28 lückenlos einzufriedigen und bis zu einer Tiefe von 5,0 m mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

Zeichenerklärung:

- | | | |
|--------------------------------------|----|---|
| — schwarze Linien: Kartierung | WA | Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO |
| — Baulinien | MD | Dorfgebiet gem. § 5 der BauNVO |
| — Baugrenzen | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Bürgersteige | □ | Stellung der baul. Anlagen (Firststrichung) |
| — Straßenmittellinien | Ga | Garagen |
| — Höhenlinien | St | Stellplätze |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereichs | ⊙ | Trafostation |
| — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | ○ | Offene Bauweise |
| — Öffentliche Verkehrsflächen | I | Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) |
| — Straßenbegrenzungslinien | ⊗ | Kleinkronige Laubbäume |

