

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## NEU-BAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET

„IN DER LOHE“

FLUR 3 ~ M.1:1000

### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM SEPTEMBER 1971  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I. A.

gez. Paulus

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 24.1.1972  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Jung

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 5 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 29.11.1971 BIS EINSCHL. 29.12.1971  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.  
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) gez. Jung

GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 29.3.1972  
AZ. 16/110-029/0211  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
Im Auftrag

(Siegel) gez. Weidles  
Reg. Rat

#### Ausfertigungsvermerk:

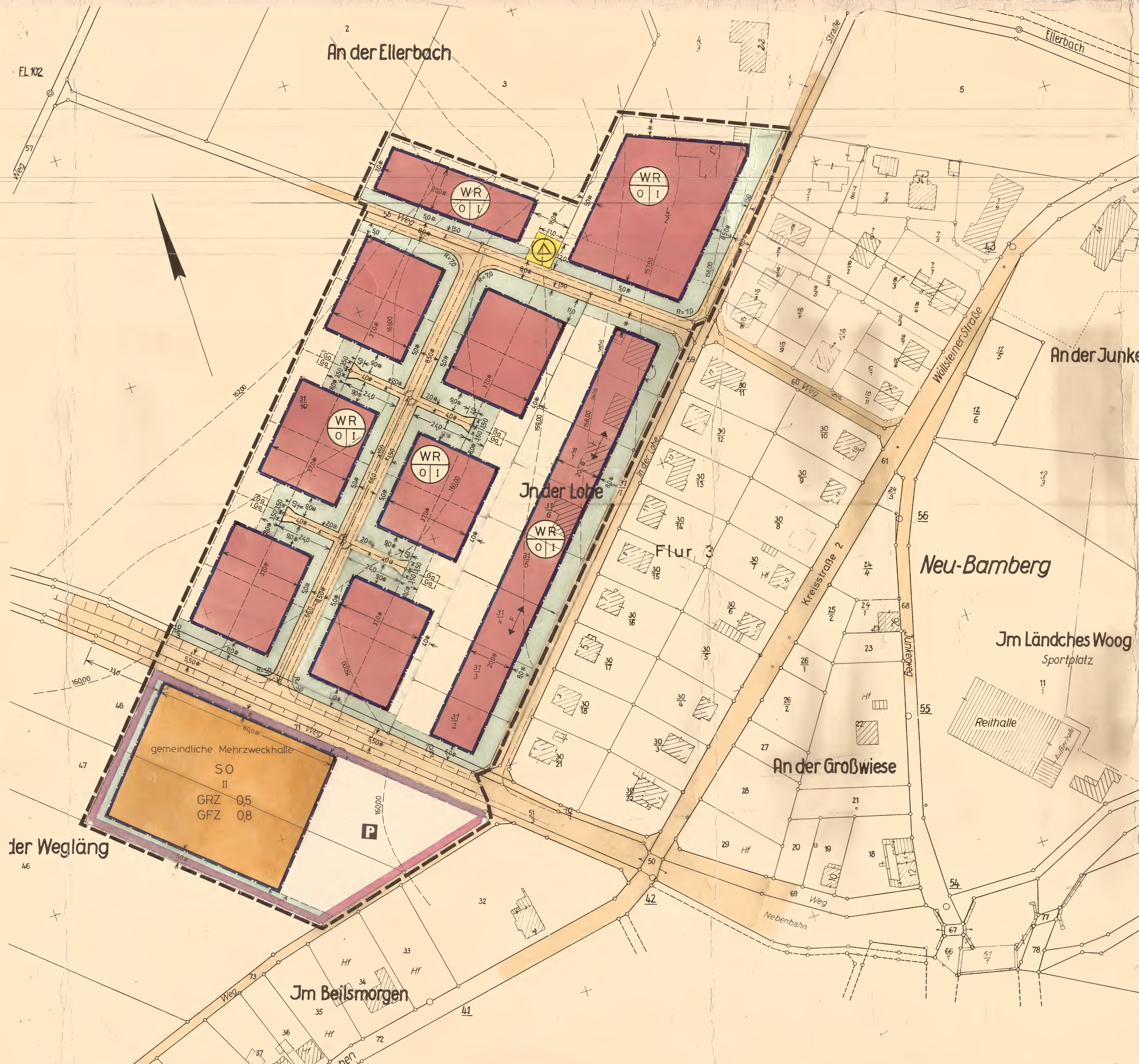
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)  
wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.  
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB  
wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Neu-Bamberg, 09.09.77

R. Gaden  
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Schwarze gestrichelte Linien: Straßenmittellinien
- Blaue gestrichelte Linien: Baugrenzen
- Grüne gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Grüne gestrichelte Linien: Höhenlinien
- Schwarze gestrichelte Linien: Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Orange Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grüne Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Rote Flächen: Flächen des Gemeinbedarfs (Gemeindliche Mehrzweckhalle)
- WR: "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)
- SO: "Sondergebiet" (§ 11 BauNVO)
- F: Stellung der baulichen Anlagen (Firsttrichtung)
- Ga: Garagen
- ⚡: Trafostation
- O: Offene Bauweise
- I: Zahl der Vollgeschosse



#### TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)  
1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO) "Sondergebiet" (§ 11 BauNVO) -Gemeindliche Mehrzweckhalle-  
1.2 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 sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.  
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 und in den Abstandsflächen (Bauwiche) 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. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Im Sondergebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen nicht zulässig.  
1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig, auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.  
Im Sondergebiet sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zulässig.
- Maß 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.  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) (Dritter Abschnitt - BauNVO)  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Im Plangebiet sind nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO). Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Geschößzahl und die Firsttrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m über der Straßenhöhe bzw. über der Höhe der Zuwegungen für die Gebäude der zweiten Baureihe festgesetzt.
- 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.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Für alle Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) wird eine max. Dachneigung von 35° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist zulässig bis zu einer Höhe von 0,50 m.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so ist diese Einfriedigung in einer Höhe von 1,0 m auszuführen.  
Rückwärtige Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Zäune sollten möglichst mit einer Hecke abgepflanzt werden.