

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
NEU-BAMBERG

FÜR DAS TEILGEBIET  
AN DER ELLERBACH  
FLUR 3 M. 1:1000

## ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM OKT. 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

gez. Unterschrift

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 14. JAN. 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Jung

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
N DER ZEIT VOM 16. 11. 73 B S E NSCH. 17. 11. 73  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel)

gez. Jung

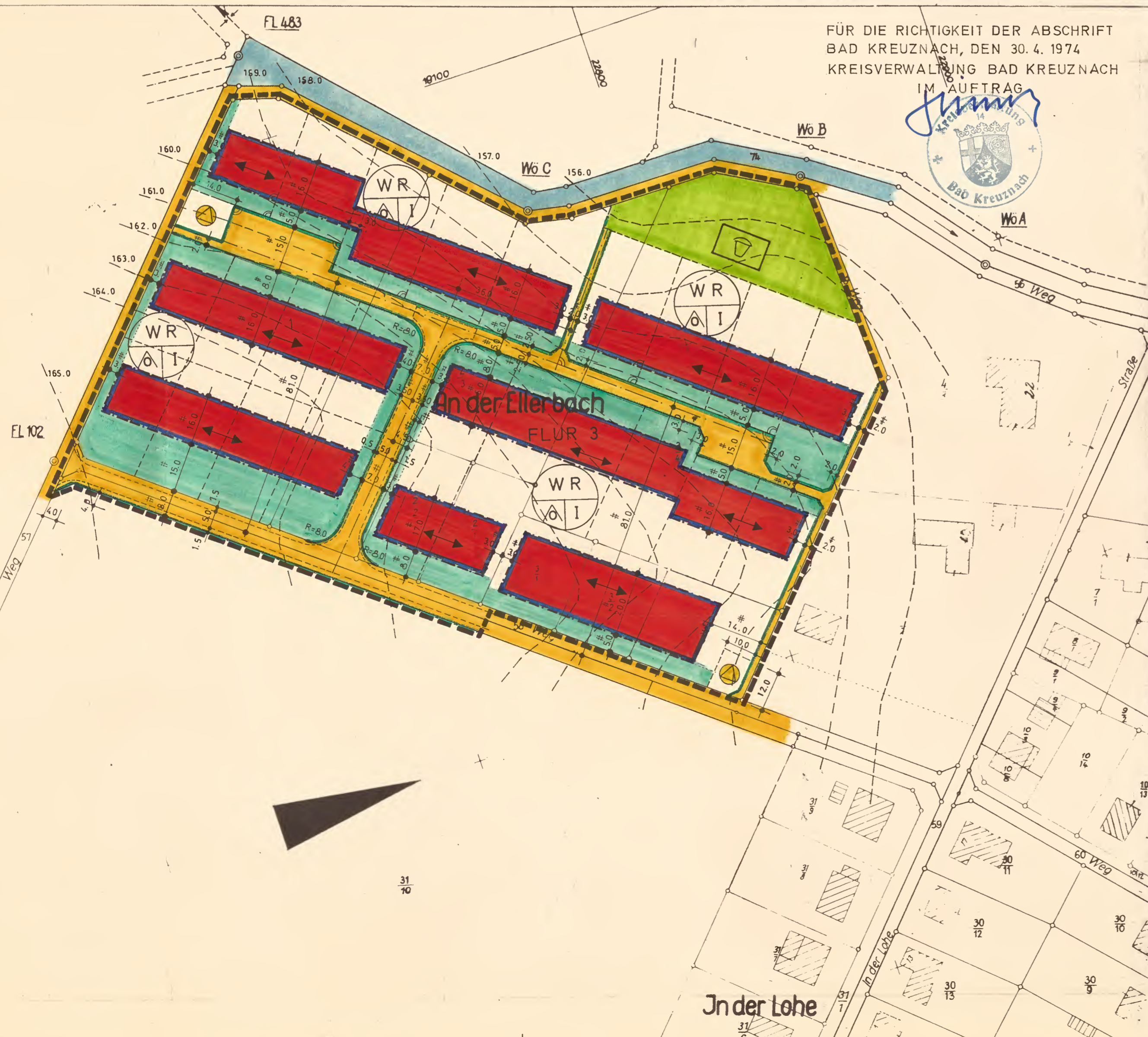
GENEHMT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 11. April 1974  
AZ. 1a/10-029/02/1

LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

(Siegel)

gez. Unterschrift

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT  
BAD KREUZNACH, DEN 30. 4. 1974  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
IM AUFTRAG



## 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 "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.

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.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

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 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baukante zu ermitteln, sofern in der Planurkunde nicht andere Maßpunkte festgelegt sind.

4) 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.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, die Höhe eines Kniestockes 0,60 m.

Bei den talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist nicht statthaft.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	WR Reines Wohngebiet - Überbaubare Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- - - Bürgersteige	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenmittellinien	I Zahl der Vollgeschosse max.
— Straßenbegrenzungslinien	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	— Kinderspielplatz
△ Trafostation	— Gewässer
↔ Firstrichtung	

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 14. JAN. 1974 wird für die Gemeinde Neu-Bamberg folgende Satzung erlassen :

#### § 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "An der Ellerbach".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 3, Parz. Nr. 1, 2/3, 2/2, 2/1, 3/1, 3/2, 3/3, 3/4, 58 teilw., 31/10 teilw.

#### § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

#### § 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Neu-Bamberg, den 25. April 1974

Der Bürgermeister:  
gez. Jung