

BEBAUUNGSPLAN für das Teilgebiet in den Distrikten "An der Weidenmühle" und "Auf dem Mühlental" in der Gemeinde Horheim, gem. § 9 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBI. I S.341).

TEXT zur Ergänzung des Bebauungsplanes.

Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I S.429).

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,0 m betragen.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:

~~Die im Bebauungsplan nicht parallel zur Baulinie bzw. Baugrenze vorgesehenen Gebäude müssen entsprechend der Eintragung in der zeichnerischen Darstellung parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke der Baulinie errichtet werden.~~

Garagen:

Garagen müssen mindestens 0 m von der Straßenbegrenzung entfernt sein. Garagen dürfen nicht in die Vorgärten der Gebäude eingebaut werden. Garagen müssen als separate Gebäude errichtet werden. Garagen dürfen nicht in die Gebäude eingetragene Garagen sein. Garagen dürfen nicht in die Gebäude eingetragene Garagen sein. Garagen dürfen nicht in die Gebäude eingetragene Garagen sein.

Nebenanlagen:

Nebenanlagen sind überbaubare Grundstücke, die benannt sind in § 17 der Baunutzungsverordnung. Garagen dürfen als Nebenanlagen errichtet werden. Ausnahmen

~~Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestalt und Werkstoff der Hauptgebäude anzupassen und in der Größe unterzuordnen.~~

Firstrichtung und Geschößzahlen:

Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei den eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohngeschoß ausgebildet werden. Wird das Untergeschoß (Kellergeschoß) nicht als Wohngeschoß ausgebildet und ist eine Erdanfüllung wegen der Gebäudeverhältnisse nicht möglich, so ist die äußere Ansicht des Untergeschosses durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung

einem Wohngeschoß anzugleichen. Freistehende Untergeschosse, die diesen Anforderungen nicht gerecht werden, sind unzulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung der Gebäude:

Die Dacheindeckung der ein- und zweistöckigen Gebäude beträgt zwischen 20° und 30°. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen:

Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (schmiedeeiserne Geländer udgl.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m zulässig. Bei Hanganschnitten entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um 0,30 m überragen, wobei Aufbauten eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen dürfen.

Die Errichtung von höheren Abgrenzungen ist erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei die Abgrenzungen eine Höhe von ca. 2,0 m nicht übersteigen dürfen.

Vorgartengestaltung:

Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

~~Mülltonnen sind in Gebäuden, Nebengebäuden oder besonders dafür geschaffenen Boxen unterzubringen.~~

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstellen,
- b) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist.
Der Abstand der Garagen muß jedoch mindestens 5.0 m betragen.
- c) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3.0 m, wenn bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.
- d) der Verringerung der Geschoszahl,
- e) der Verringerung der Dachneigung.



Norheim, den 29. Mai 1964

Der Bürgermeister

[Handwritten signature]

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

22. 1. 1965 - 429 - 07

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage

(Siegel) gez. Stein

Regierungsbaurat

F. d. R. d. A.

Bad Kreuznach, den 4. 2. 1965

Landratsamt Kreuznach

Kreisbaumeister

Der Kreisbaumeister
Koblenz, am 22. Jan 1965