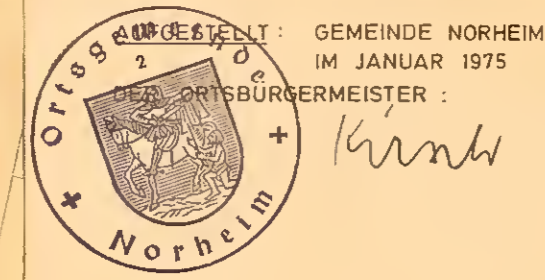
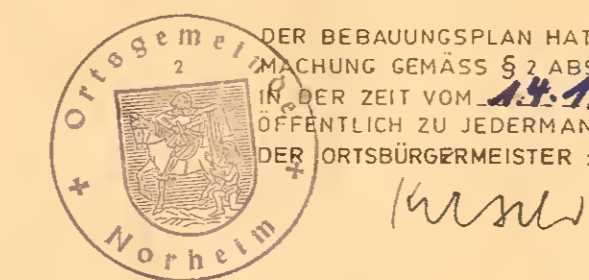


5.0

ANLAGE 1 5.1



AMGESETZT: GEMEINDE NORHEIM
IM JANUAR 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER: *Kirch*

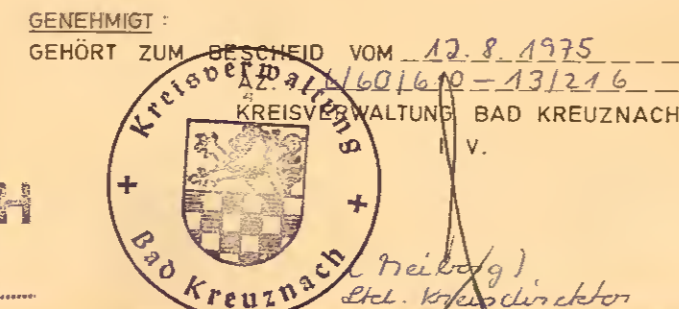


DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 12.11.1975 BIS EINSCHL. 15.11.1975
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:



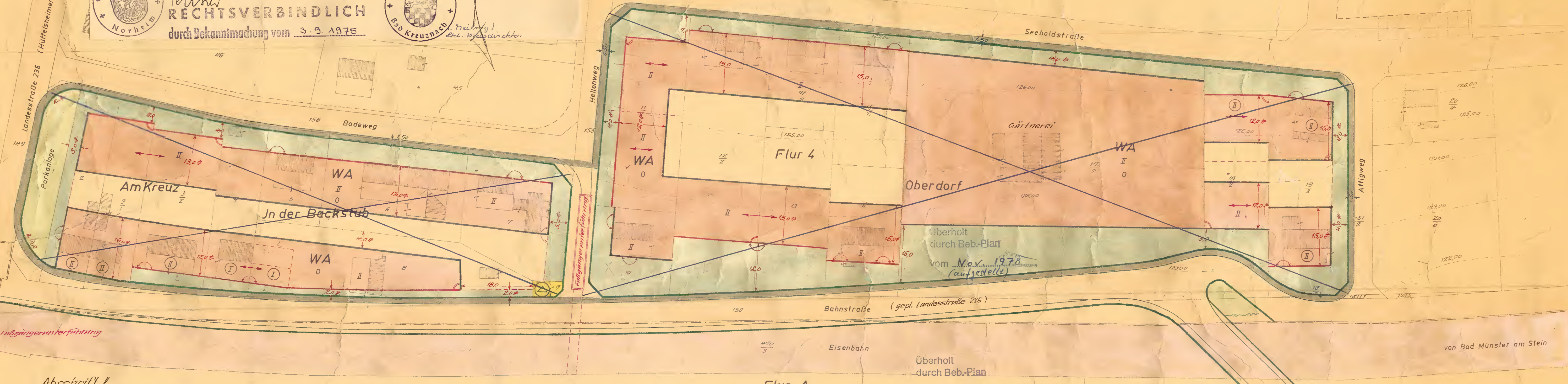
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
HAUSESETZES AM 12.11.1975
VON DEM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 3.9.1975



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESTEHD VOM 12.9.1975
KREISRAT BAD KREUZNACH
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
V. *Meiberg*
1. Bt. Kreisverwalter

Erste Änderung!
Dachneigung und Dacheindeckung:
bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden max. 50°
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Kniestock:
bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden max. 1.00 m plus Fußpfette.



Flächennutzungs:
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 20.12.1960 (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 m betragen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtbreite von ca. 20 m nicht übersteigen dürfen.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand der Gebäude von der Straßenseite mindestens 7 m beträgt. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5 m, von der Straßenbegrenzungslinie der Straße bleiben. Ist dies nicht möglich, so ist an anderer Stelle des Grundstücks ein von der Straße her zu erreichender Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen:
Vorgartenflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht in Anspruch genommen werden.

Firstrichtung und Dachform:
Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung der Bebauung festgelegt. Es sind in der Regel nur Gebäude mit Satteldächer zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung:
bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 40° und 50°
bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 20° und 25°
bei eingeschossigen Gebäuden mit freistehendem Untergeschoss nach der Straßenseite zwischen 30° und 35°.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Kniestock:
bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 0,90 m plus Fußpfette,
bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 0,90 m plus Fußpfette.

Einfriedigungen:
Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (z.B. Ziermauerwerk, Gitter, etc.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m zulässig. Bei Hanganschnitten darf die Höhe der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um ca. 0,30 m übersteigen, wobei die Höhe der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um ca. 0,30 m übersteigen dürfen. Höhere Abgrenzungen sind erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei dieselben eine Höhe von ca. 2 m nicht übersteigen dürfen.

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

Sockelhöhen:
Die Sockelhöhen (d.h. Erdgeschoßfußböden) der Neubauten haben sich der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Ausnahmen:

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

- der Errichtung von Hausgruppen,
- der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze, sofern auf dem Grundstück an der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz angelegt wird,
- der Errichtung anderer Nebenanlagen, von Wärmehilfsanlagen,
- der Über- bzw. Unterschreitung der festgelegten Dachneigung, bei eingeschossigen Gebäuden bis ca. 25° bei zweigeschossigen Gebäuden bis ca. 45°
- der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses als Wohnungsgeschoss vorgesehen ist,
- der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
- der Errichtung anderer Formen der straßenseitigen Einfriedigungen, wenn dadurch die gleichmäßige Gestaltung eines Straßenschnittes oder Teilschnittes, insbesondere bei zusammengehörigen Baumaßnahmen, gesichert ist.
- der Errichtung von Betrieben des Behälterreinigungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinriedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.

Abschrift 1
Anlage 1

Bebauungsplan
für das Teilgebiet in den Distrikten „Am Kreuz - In der Bäckstub - Oberdorf“ Flur 4 in der Gem. Norheim.
M. 1: 500

Angefertigt: Bad Kreuznach im Sept. 1965
Kreisbauamt
Mumm
Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 (6) des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1.10.1965 bis einschl. 1.12.1965 öffentlich ausgelegen.
Norheim, den 2. Dez. 1965
Der Bürgermeister: *gez. Zier*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 19. Jan. 1966 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Norheim, den 19. Jan. 1966
Der Bürgermeister: *gez. Zier*

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 12.12.1966
Der Landrat des Kreises Kreuznach
gez. Grief

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 22.4.1966 - 22.12.1966
Bezirksregierung Koblenz im Auftrag
gez. Stein

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 22.4.1966

Zeichenerklärungen	
— schwarze Linien Kartierung	Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	Bahnanlagen
— Baulinien	Grünflächen
— Baugrenzen	Umformerstation
— Bürgersteige	⊙ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
— Höhenlinien	⊙ Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	○ offene Bauweise
— Firstrichtung	WA Allgemeines Wohngebiet
	Vorgartenfl.

Für die Richtigkeit der Abschrift 1
Bad Kreuznach, den 14.11.1966
Mumm
Bauamtsrat