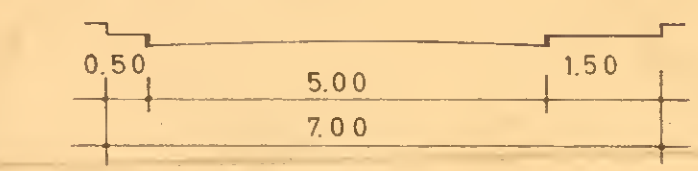


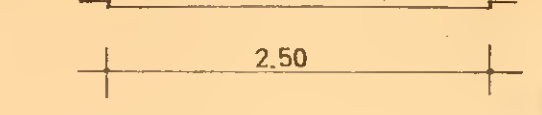
FLUR 3  
"AM ROTEN KREUZ"



STRASSENQUERSCHNITT A - A



WEG B - B



**Flächennutzung:**  
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 der Bau-nutzungsverordnung vom 26.6.52 (BGBl. I S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Bau-nutzungsverordnung massgebend.

**Bauweise:**  
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 3 m betragen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20 m nicht überschreiten dürfen.

**Garagen:**  
Garagen müssen mindestens 5 m von der Strassenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind unzulässig. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5 m, von der Strassenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies nicht möglich, so ist an anderer Stelle des Grundstücks ein von der Strasse her offener Stellplatz anzulegen.

**Nebenanlagen:**  
Vorgartenflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung nicht in Anspruch genommen werden.

**Firstrichtung und Dachform:**  
Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bau-nutzungsplanes festgelegt. Es sind nur Gebäude mit Satteldächer zulässig.

**Neigung und Dacheindeckung:**  
Die Dächer der Baugrubkörper sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 25° bis 45° auszuführen. Für die Garagen sind nur Flachdächer zulässig. Die Traufen der Giebel der Satteldächer sind ohne Aufschleblinge auszuführen. Dachüberstände sind bis zu 30 cm Ausladung zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

**Kniestock:**  
Bei allen Gebäuden höchstens 0,50 m plus Fusspfette.

**Einfriedigungen:**  
Vorgartenflächen dürfen eine Einfriedigung als Spriegelzaun (höchst 0,60 m hoch) oder eine Hecke (höchstens 0,90 m hoch) als strassenseitige Abgrenzung erhalten, wenn genehmigt ist, dass die Ausführung in einheitlicher Weise für den städtebaulich einheitlichen Strassenbauamt erfolgt.

**Zäune:**  
Zäune sind auf Zwischengrenzen zwischen Strassenbegrenzungslinien und Baulinien bis 0,90 m Höhe zulässig. Höhere Einfriedigungen sind erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze zulässig, wobei diese jedoch eine Höhe von 1,20 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.

**Sockelhöhen:**  
Die Sockelhöhe darf nach Einplanierung des Geländes 45 cm nicht überschreiten.

<b>BEBAUUNGSPLAN</b> FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM MÜHLENTAL" FLUR 5 IN DER GEMEINDE NORHEIM M. 1 : 500	ANGEFERTIGT: IM AUFTRAGE DER GEMEINDE NORHEIM GEMEINNÜTZIGE WOHNGESSELLSCHAFT SOZIALWERK M.B.H. (5) KÖLN KAISER-WILHELM-RING 2-4 TEL. 234011 1. FEBRUAR 1968 <i>M. Schmidt</i>	DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEM. § 2(6) DES BUNDESBAUGE- SETZES IN DER ZEIT VOM 20.9.68 BIS EINSCHLIESSLICH 22.10.68 ÖFFENTLICH AUSGELEGEN NORHEIM DEN. DER BÜRGERMEISTER <i>[Signature]</i>	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEM. § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 29.11.1968 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN NORHEIM DEN. DER BÜRGERMEISTER <i>[Signature]</i>	GEGEHEN: <del>SAD KREUZNACH</del> <del>DEH</del> <del>DER LANDRAT</del> <del>DES KREISES KREUZNACH</del>	GENEHMIGT: GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 8.5.1969 AZ 12/10-026/68 LANDRATSAMT KREUZNACH LANDRAT <i>[Signature]</i>	<b>ZEICHENERKLÄRUNGEN</b> SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN BAULINIEN BAUGRENZEN HÖHENLINIEN FIRSTRICHTUNG GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN GRÜNFLÄCHEN GRZ 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL	VORGARTENFLÄCHEN ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE STELLPLÄTZE GARAGEN ANZAHL DER PARZELLEN TRAUFE NHÖHE MAX. ZAHL D. VOLLGESCHOSSE ZWINGEND REINES WOHN GEBIET OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL-U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
	<b>RECHTSVERBINDLICH</b> durch Bekanntmachung vom 13.7.1969						

GEMEINNÜTZIGE WOHNGESSELLSCHAFT <b>SOZIALWERK</b> M.B.H. KÖLN KAISER-WILHELM-RING 2-4	
BEBAUUNGSPLAN NORHEIM AUF DEM MÜHLENTAL	
GEZEICHNET 15.2.68 PL. M. 1 : 500	ERSATZ FÜR PL.NR.
G.C. SE	23 87