

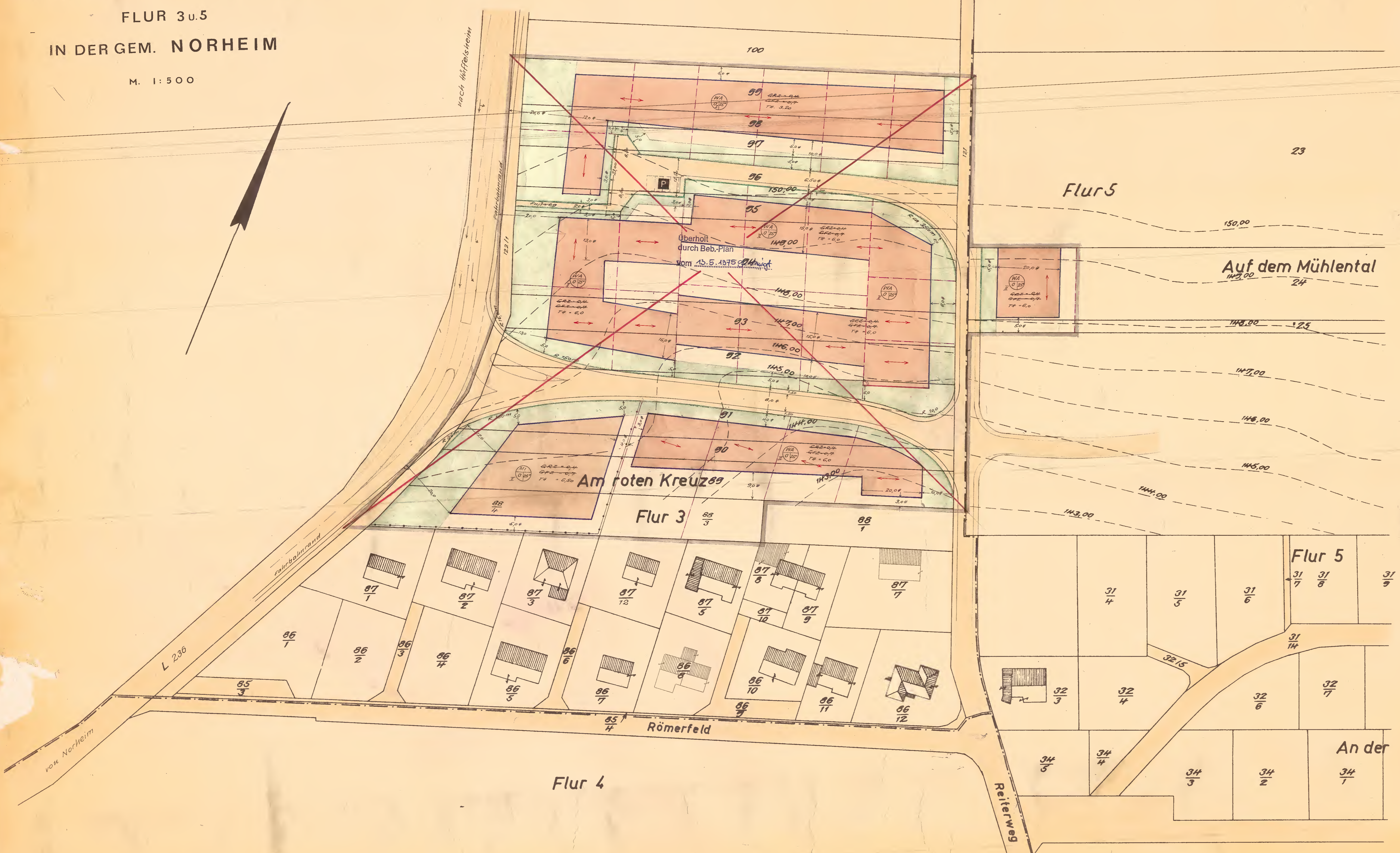
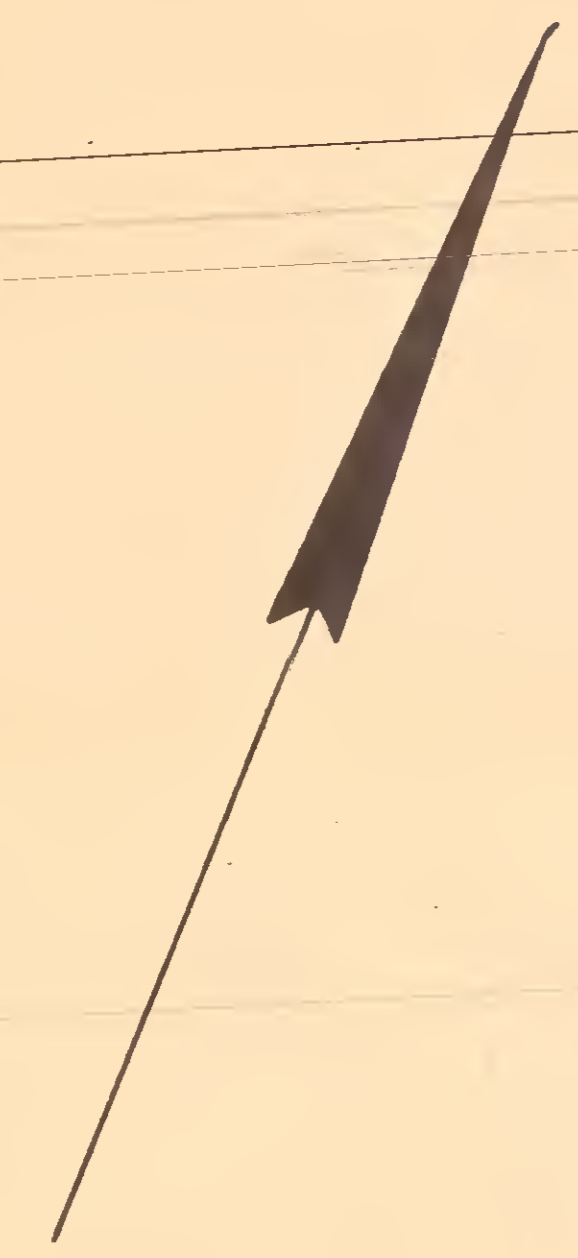
# BEBAUUNGSPLAN

## FÜR DAS GEBIET „AM ROTEN KREUZ“

FLUR 3 u. 5

IN DER GEM. NORHEIM

M. 1:500



**TEXT**

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein

a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der BauNVO

b) "Mischgebiet" gemäß § 6 der BauNVO vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.

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

Bauweise

Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

Einstellplätze, Garagen und Doppelgaragen

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung von Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betrags.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nicht zulässig. Die Errichtung von Garagen und Doppelgaragen sind nur zulässig bis zu einer Grundflächengröße von 40 qm. Eine Grenzbebauung von Garagen und Doppelgaragen dürfen 4 m Seiten- und Frontlängen 6,50 m und die Traufhöhe 2,75 m von O.K. Gelände nicht übersteigen.

Nebenanlagen

Im "Allgemeinen Wohngebiet" und "Mischgebiet" dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Nebenanlagen dürfen 40,0 qm Grundfläche und eine Traufhöhe von 2,75 m nicht übersteigen. Bei einer Grenzbebauung von Nebenanlagen dürfen die Seiten- und Frontlängen nicht mehr als 6,50 m betragen.

Geschöszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschöszahl und Firsttrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die max. Höhenlage der Wohngebäude sind in der Planurkunde festgelegt.

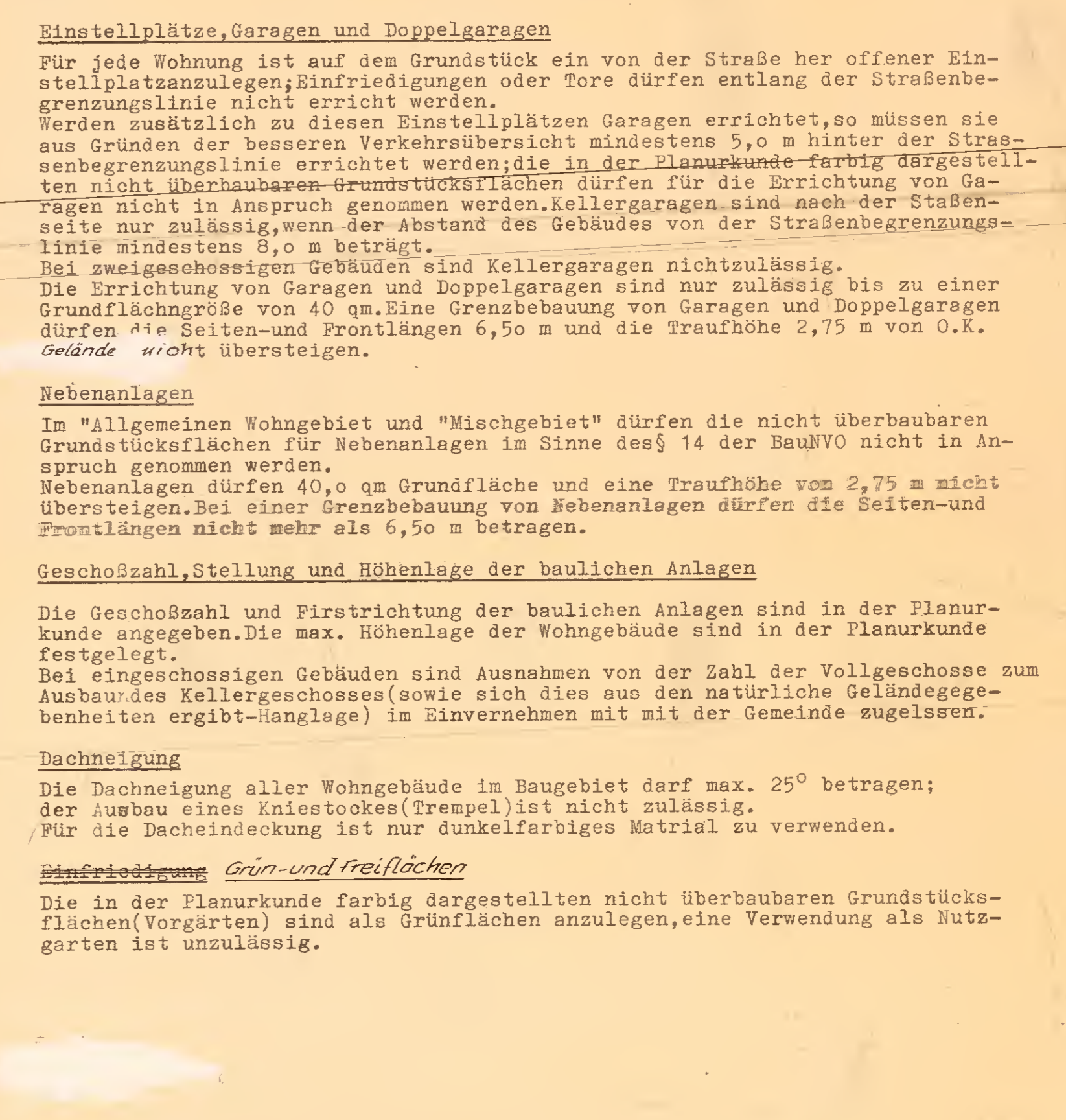
Bei eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbaues des Kellergeschosses (sowie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt) in Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

Dachneigung

Die Dachneigung aller Wohngebäude im Baugebiet darf max. 25° betragen; der Ausbau eines Kniestockes (Treppe) ist nicht zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einrichtung Grün- und Freiflächen

Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.



- ZEICHENERKLÄRUNGEN**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Baulinien
  - Baugrenzen
  - Höhenlinien
  - Firsttrichtung
  - Grenze des räuml. Geltungsbereichs
  - Straßenverkehrsflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grundflächenzahl
  - Geschöszahl
  - Traufhöhe max. von O.K. Gelände
  - Vorgartenflächen
  - Öffentliche Parkflächen

"Allgemeines Wohngebiet" mit Angabe über offene Bauweise, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze und Dachneigung zwingend, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

"Mischgebiet" mit Angabe über offene Bauweise, Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, Dachneigung zwingend, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Zeit vom ... bis einschließlich ... öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Norheim, den 14. Mai 1971  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am ... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Norheim, den ... 1971  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

**Genehmigt!**  
Gehört zur Verfügung vom ...  
Landratsamt Bad Kreuznach  
Im Auftrag  
gez. Farzina  
Rep. Rat

**Angefertigt:**  
Im Auftrage der Gemeinde Norheim  
MAX CHRISTOFFEL  
PLANUNG  
HOCH- u. STADTBAU  
6851 NORHEIM/NAHE  
TEL. 94 71-15 31