

BEBAUUNGSPLAN

für das Teilgebiet "Am Roten Kreuz"
"Auf dem Mühlental", Flur 3 und 5 in der

Gemeinde NORHEIM

M. 1 : 1 0 0 0



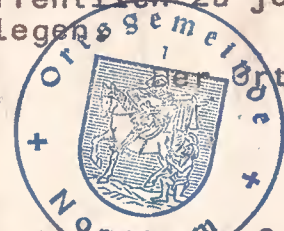
RECHTSVERBINDLICH MIT BEKANNTMACHUNG VOM 18.6.1975

Bebauungsplan-Änderung:

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7.11.1974 bis einschließlich 6.12.1974 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 19.12.1974 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister:



Ortsbürgermeister:
Kirsch



Genehmigt:

Gehört zum Bescheid vom 13.1.1975 Nr.: 6/60/600-13/193
Landratsamt Bad Kreuznach
Kreisverwaltung Bad Kreuznach



Angefertigt: Norheim, im Sept. 1974

MAX CHRISTOFFEL
PLANUNG
HOCH- u. STADTBAU
6551 NORHEIM/NAHE
TEL. 06 71-3 18 33

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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Mischgebiet" (MI) nach § 6 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

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

Auf jedem Grundstück ist ein offener Einstellplatz anzulegen, werden zusätzlich Garagen angeordnet, so müssen sie aus Gründen der Verkehrssicherheit mit einem Abstand von mind. 5,00 m von der Straßengrenzlinie errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben; die Wandhöhe (H) darf max. 3,00 m im Mittel betragen. Werden Kellergaragen errichtet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßengrenzlinie mind. 8,00 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Bau NVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,00 m zulässig. Hiervon ausgenommen sind die grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Flächen innerhalb des 20,00 m tiefen Schutzstreifens an der Landesstraße 236

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

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus dem natürlichen Gelände ergibt, zu Wohnzwecken und Aufenthaltsräumen gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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

Die Geschoszahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Wohngebäude sind durch Festlegung der Traufhöhe (bei zwingend eingesch. Gebäuden 4,00 m über Straßendecke) und bei Höchstgrenze Zweigesch. Gebäuden 4,00 m und 6,00 m über Straßendecke) festgelegt.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

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

Bei ein- und zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptkörpern darf die Dachneigung max. 25° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis zu 0,50 m zuzüglich Fußpfetten zulässig.

Bei den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 25° betragen; der Bau eines Kniestockes ist nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Die Vorgarteneinfriedigungen sind nur zulässig in einer Höhe von 50 cm über der Straßenoberkante in Verbindung mit einem Holz- oder Schmiedeeisenzaun bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m, in der gleichen Höhe auch einzelne Mauerpfeiler.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßengrenzlinie nicht eingefriedigt werden.

Die Grundstücke entlang der Landesstraße 236 (Hüffelsheimerstraße) sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht gestattet.

Zeichenerklärung

—	schwarze Linien: Kartierung	●	Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- - - -	Bürgersteige	MI	Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßbegrenzungslinien	II	Zahl der Vollgeschosse, maximal
—	Baugrenzen	- - - -	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
■	öffentliche Verkehrsflächen	●-●-●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	nicht überbaubare Grundstücksflächen	O	offene Bauweise
■	öffentliche Parkflächen	TH = 6,00	max. Traufhöhe auf Gebäude mitte O.K.Strasse
■	private Stellplätze	25°	höchstzulässige Dachneigung
▲	Umformerstation	△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
→	Firstrichtung	-x-x-	lückenlose Einfriedigungen
---	Flurgrenzen		