

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
ODERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET  
„In der obern Bein II“-Planblatt **NW**  
M. 1:1000 XIV 24c

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM MAI 1972  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I. A.

*[Signature]*  
Baudirektor

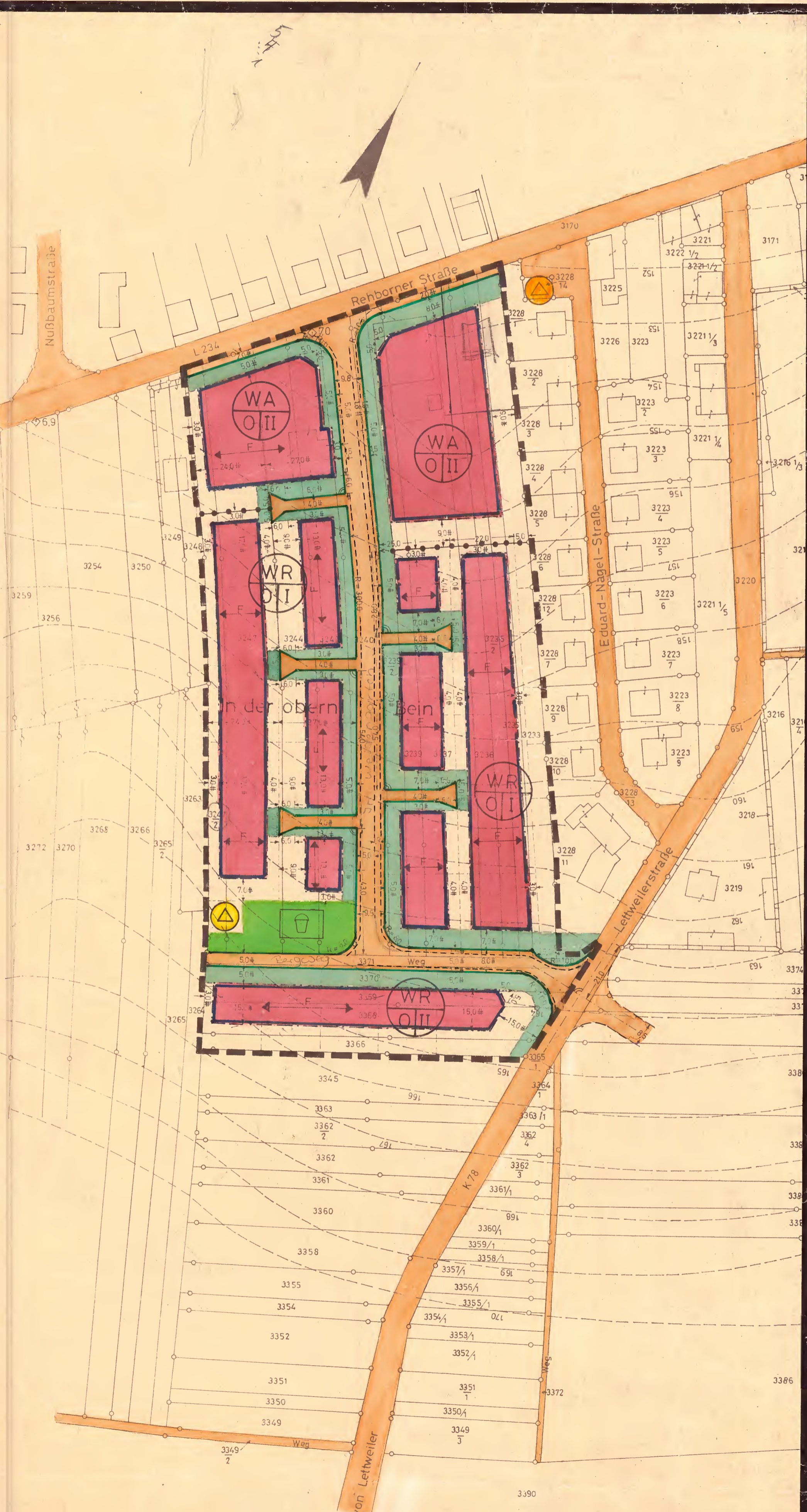
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 11 ABS. 2 DES BUNDESHAUSESETZES  
IN DER ZEIT VOM 10. JULI 1972 BIS EINSCHL. 11. AUG. 1972  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER *[Signature]*



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESHAUSESETZES AM 14. AUG. 1972  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER *[Signature]*



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM  
AZ: *[Blank]*



Text:

Genehmigt  
gehört zum Bescheid vom  
10. JULI 1972  
Bauaufsicht Koblenz  
Im Auftrag  
*[Signature]*  
Oberbürgermeister

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - 1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,0 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
  - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe zu ermitteln; für die Gebäude, die von den Stichwegen aus erschlossen werden (zweite Baureihe), ist diese Höhe über dem gewachsenen Gelände zu ermitteln.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.  
Die Baugrundstücke im Bereich ~~der Kreisstraße 78~~ sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind unzulässig.
- 5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden wird eine max. Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt; ein Kniestock ist hier nicht zulässig.  
Bei eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 35° festgesetzt; ein Kniestock ist hier bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

**Satzung**  
14. AUG. 1972

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom ..... wird für die Gemeinde Odernheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "In der obern Bein" Planblatt NW/XIV 24 c.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flurstück Nr. 3233, 3235, 3233/2, 3236, 3237, 3239, 3239/2, 3240, 3242, 3247, 3247/2, 3360, 3368, 3369, 3370, 3371.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtskräftig.

Odernheim, den 29. 11. 1972  
Der Bürgermeister: *[Signature]*

*gilt laut Kreisverwaltung (Koblenz) als ausgefertigt. Je 1/1000*

**Zeichenerklärung**

- |   |   |
|---|---|
| — schwarze Linien: Kartierung             | — öffentliche Verkehrsflächen               |
| — Straßenbegrenzungslinien                | — nicht überbaubare Grundstücksflächen      |
| — Baugrenzen                              | — reines Wohngebiet                         |
| — Bürgersteige                            | — allgemeines Wohngebiet                    |
| — Flurstücksgrenze                        | — Stellung der baul. Anlagen (Pirstrichung) |
| — Höhengichtlinien                        | — Offene Bauweise                           |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)     |
| — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung    | — Umformerstation                           |
|   | — Spielplatz                                |
|   | — 7,0 Kilometerstein mit Kilometrierung     |