

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
PFAFFEN-SCHWABENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
HINTER DEM WEIHER
FLUR 1 U. 6 M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM MAI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

[Signature]
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 28.6.1973 BIS EINSCHL. 30.7.1973
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

[Signature]
Bürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 27. Oktober 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

[Signature]
Bürgermeister

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 15. Januar 1974
AZ 1a/10-029/02/11
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag



[Signature]
Regierungsrat

ÄNDERUNG

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE PFAFFEN-SCHWABENHEIM
IM APRIL 1976
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]
Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 13.5.1976 BIS EINSCHL. 14.6.1976
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]
i.v.:

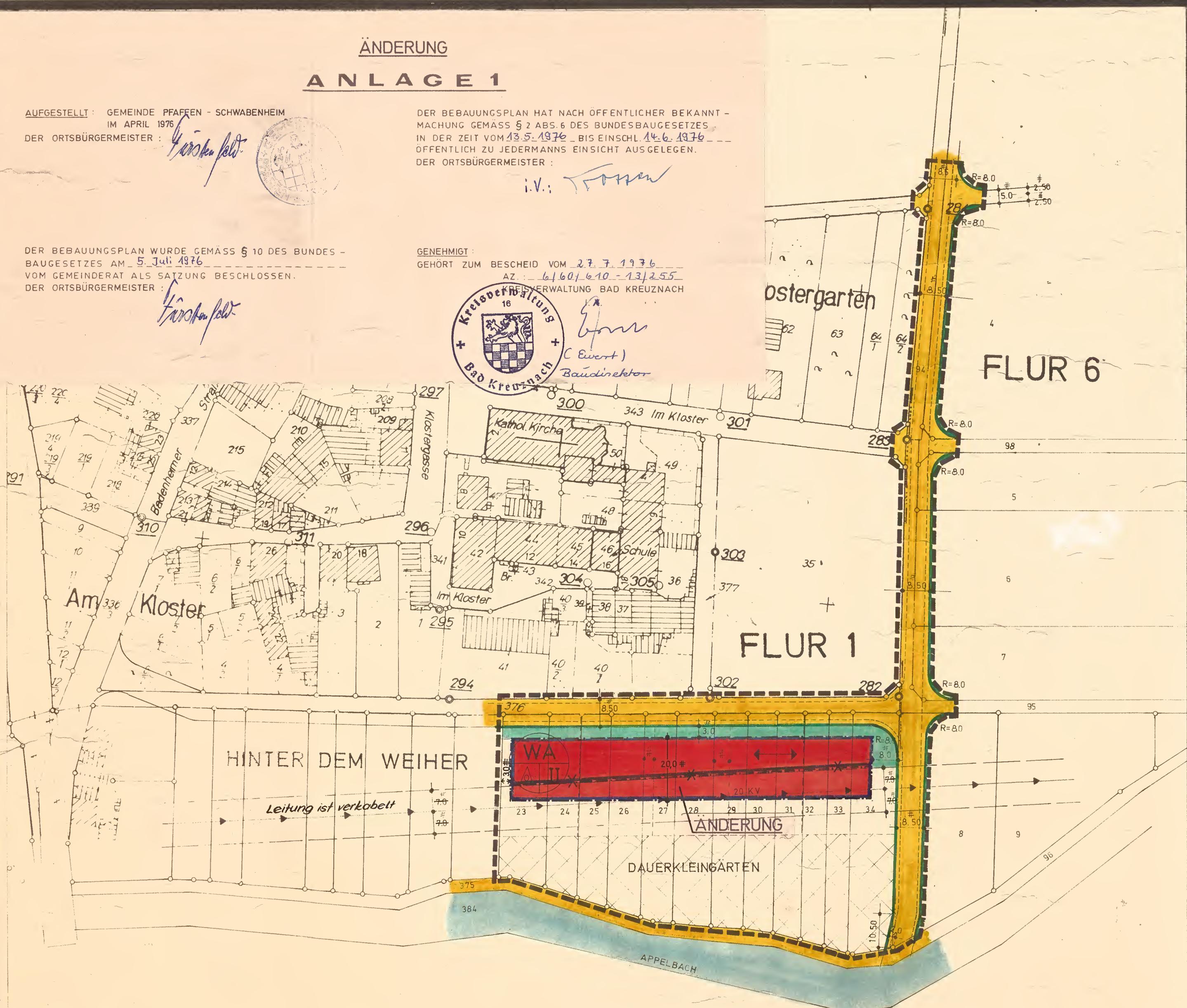
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 5. Juli 1976
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]
Ortsbürgermeister

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 27.7.1976
AZ: 61601.610-13/255
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



[Signature]
Baudirektor



TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 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.
 - 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.
- 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 über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt und ist in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.
- 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.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Für eingeschossige Hauptbaukörper wird eine max. Dachneigung von 30° und eine max. Kniestockhöhe von max. 0,75 m (innen gemessen) festgesetzt.
Für zweigeschossige Baukörper wird eine Dachneigung von 15° - 30° festgesetzt. Der Ausbau eines Kniestockes ist hier untersagt.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Blau gestrichelte Linien: Baugrenzen
- Dick gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Gezackte Linien: Flurgrenze
- Gelbe Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- Grüne Flächen: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Blau gestrichelte Linien: Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- Δ: Nur Einzel- und Doppelhäuser
- II: Zahl der Vollgeschosse max.
- Gezackte Flächen: Dauerkleingärten
- Blau gestrichelte Linien: Starkstromleitung 20 kV

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 27. Oktober 1973 wird für die Gemeinde Pfaffen-Schwabenheim 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 Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Hinter dem Weiher" Flur 1 und 6.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

- Flur 1, Parz. Nr. 23 - 34, 376 tw., 343 tw., 379 tw.
- Flur 6, Parz. Nr. 4 tw. - 8 tw., 94 tw., 95 tw., 98 tw.

§ 2

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

§ 3

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

Pfaffen-Schwabenheim, den 22. Januar 1974

Der Bürgermeister:

[Signature]
Bürgermeister

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
15.1.1974
Az.: 1a/10-029/02/11
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag



[Signature]
Regierungsrat

Genehmigt! (Änderung)
Gehört zum Bescheid vom 27.7.1976
Az.: 61601.610-13/255
Kreisverwaltung Bad Kreuznach



[Signature]
Baudirektor

Ausfertigungsvermerk
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Pfaffen-Schwabenheim, den 12.04.2000
[Signature]
Flommersfeld, Ortsbürgermeisterin