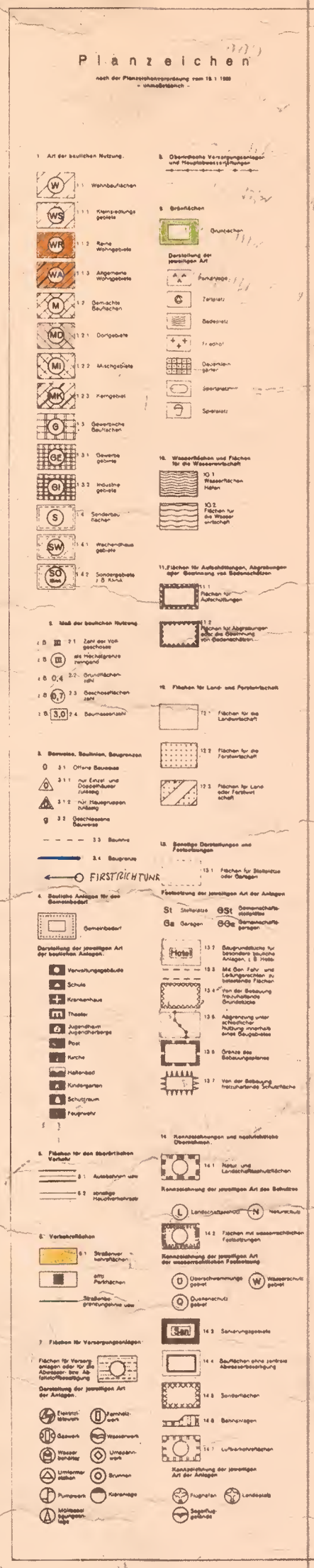


# BEBAUUNGSPLAN "IM WEIHERGARTEN BEI DEN ENGERN" in PFAFFEN-SCHWABENHEIM Flur 1 u. 7

BEBAUUNGSPLAN für das Teilgebiet "Im Wehnergarten bei den Engern" in dem Gemeindebezirk Pfaffen-Schwabenheim Flur 1 und 7 nach §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 20.6.1962 und den Durchführungsverordnungen des Bundesbaugesetzes für das Land Rheinland-Pfalz.



### TEXT

**Art der baulichen Nutzung:**  
Das Teilgebiet ist als Reines Wohngebiet gemäß § 3, als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 und als Dorfgebiet gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

**Maß der baulichen Nutzung:**  
Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO einzuhalten. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch:  
1. Geschosflächenzahl  
2. Grundflächenzahl  
3. Zahl der Vollgeschosse

**Geschoszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen:**  
Die Geschoszahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben.  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Garagen und der Nebenanlagen (Ersteschoß-Fußboden) wird mit 1.00 m festgesetzt. Diese Höhe ist zu messen bei den Grundstücken über der Straßenkante und an der Mitte der Baugrundstücke über dem gewachsenen Erdreich.

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:**  
Im Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

**Einstellplätze und Garagen:**  
Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einstellplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden.  
Garagen müssen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5.00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

**Vorgartengestaltung:**  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12.00 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt her, von sich behindernder Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0.30 m Straßenoberkante unzulässig.

**Dachneigung:**  
Die Dachneigung darf bei den eingeschossigen Gebäuden max 36°, bei den zweigeschossigen Gebäuden 20-36° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock nicht zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

**Nebenanlagen:**  
Im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet dürfen die farbig dargestellten Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

**Ausfertigungsvermerk**  
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
Pfaffen-Schwabenheim, den 24.08.1998  
*Koennersfeld*  
Flommersfeld, Ortsbürgermeisterin

BAULEITPLANUNG  
**BEBAUUNGSPLAN**  
(SATZUNG)  
für das Teilgebiet  
**GEMEINDE PFAFFEN-SCHWABENHEIM**  
Maßstab  
**1:1000**  
GEMEINDE GEGEHEN DEN  
BÜRGERMEISTER VERBANDSBÜRGERMEISTER

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DES §1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19.1.1975	FÜR DIE ERÄRTERUNG DES PLANENTWURFS DEN 20.8.92 <b>BERND MEUTHEN ARCHITEKT</b> Guldental, Tel. 0671-33113 <i>B. Meuthen</i>	DIE GEMEINDE HAT AM 05.10.92 DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGS-PLANES BESCHLOSSEN <i>Koennersfeld</i> BÜRGERMEISTER	DER ENTWURF DIESER BEBAUUNGSPLANES MIT BGRÜNDUNG HAT ÜBER DIE DAUER EINES MONATS VOM 12.12.92 BIS 21.01.93 EINSCHLIESSLICH ÖFFENTLICH AUSGELEGEN. ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG SIND AM 15.11.92 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN. <i>Koennersfeld</i> BÜRGERMEISTER
DIE GEMEINDE HAT NACH §10 BBAUG DIESEN BEBAUUNGSPLAN ALS SATZUNG BESCHLOSSEN <i>Koennersfeld</i> BÜRGERMEISTER	DIESER BEBAUUNGSPLAN IST NACH §11 BBAUG MIT VERFÜGUNG VOM DEN	DIE GENEHMIGUNG DIESER BEBAUUNGSPLANES SOWIE ORT UND ZEIT SEINER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG NACH §12 BBAUG SIND AM 2.5.1993 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHTET WORDEN <i>Koennersfeld</i> BÜRGERMEISTER	Zur Vervielfältigung freigegeben Besitzregierung Koblenz 44. Verfügung vom 444-10/0 Ungef. Maßstab Fototechnische Montage Unbeglaubigt Gemeindeamt Landratsamt Regierungsrat Belitz

Genehmigt!  
Gehört zur Verfügung vom  
10.4.1993, Az.: 1a/10-029/02/1  
Landratsamt Bad Kreuznach  
Im Auftrag:  
*Belitz*  
Regierungsrat