

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
PLEITERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET  
AUF DER HECKE  
FLUR 1 M. 1:500

## ANLAGE 1

AUFSTELLUNG GEMEINDE PLEITERSHEIM  
IM FEBR. 1975  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Partenheimer

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 27. OKT. 1975  
VOM GEMEINDERAT AUF SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Partenheimer

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 24 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 7. 8. 1975 BIS EINSCHL. 8. 9. 1975  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Partenheimer

GENEHMIGT BESCHIED VOM 4. NOV. 1975  
GEHÖRT ZUM AZ 6/60/610-13/227  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I.V.

(Siegel) gez. Meiborg  
(Lfd. Kreisdirektor)

**Ausfertigungsvermerk**  
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens  
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit  
ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung  
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeföhrt.

Pleitersheim, den 07.02.2000

W. Lahm  
Lahm, Ortsbürgermeister



## 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 "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die 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 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.

Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a, b BBAuG)

Die Höhenlage der 1-geschossigen Gebäude wird mit max. 0,80 m, bei den 2-geschossigen Gebäuden mit max. 0,60 m über der neuen Straßenhöhe festgesetzt. Diese Höhe ist zu ermitteln in der Mitte der Baukörper und an der vorderen Gebäudelinie.

5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBAuG)

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz ist entlang den Grundstücksgrenzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBAuG)

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.

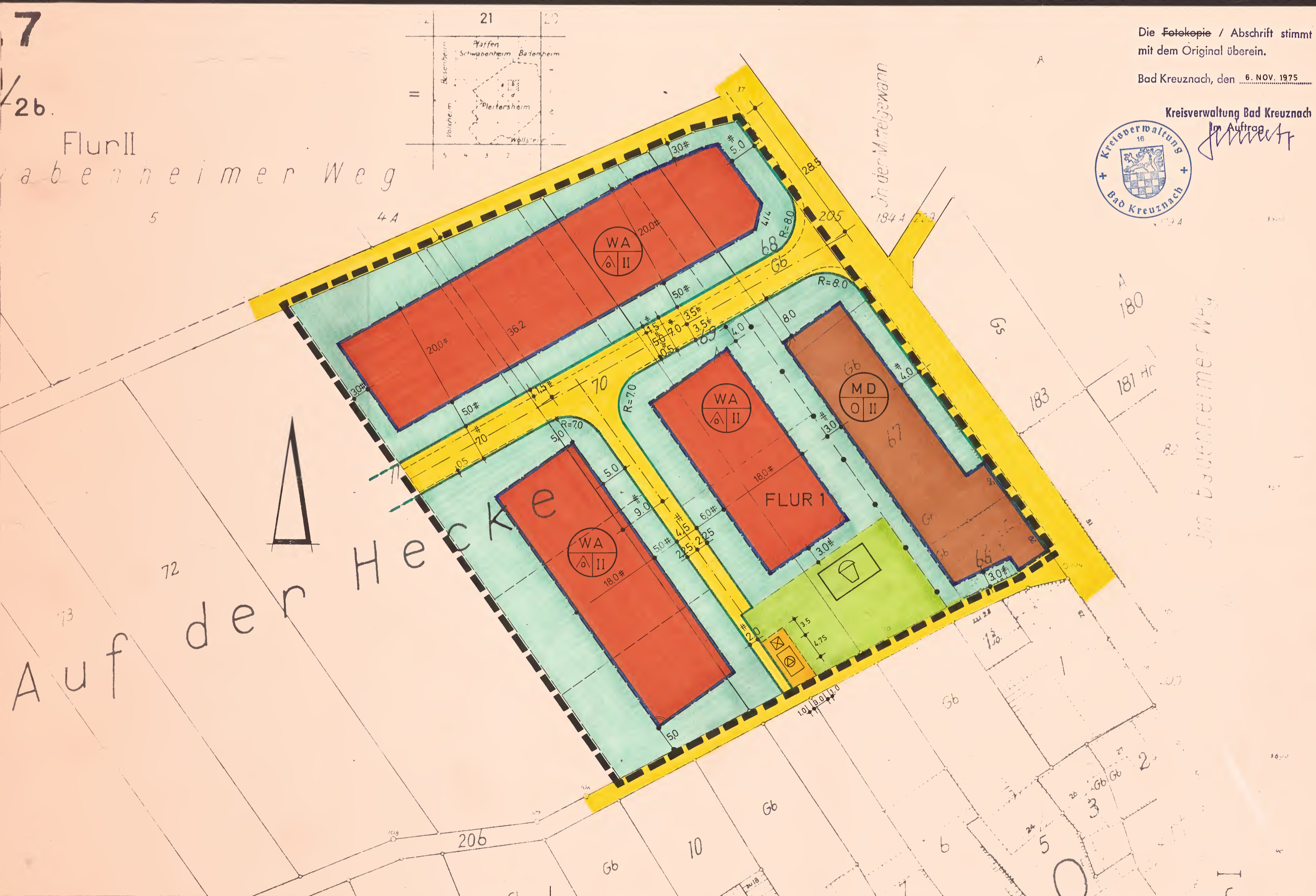
Bei den 2-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15 - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
- - -	Vorschlag: neue Grundstücksgrenzen	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Dorfgebiet
—	Bürgersteige	■	Allgemeines Wohngebiet
—	Baugrenzen	△	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	○	Offene Bauweise
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	II	Zahl der Vollgeschosse max.
■	Kinderspielplatz	△	Trafostation



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.  
Bad Kreuznach, den 6. NOV. 1975



7

26

Flur II  
abenheimer Weg

Auf der Hecke