

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

MEINDE
RAUMBACH

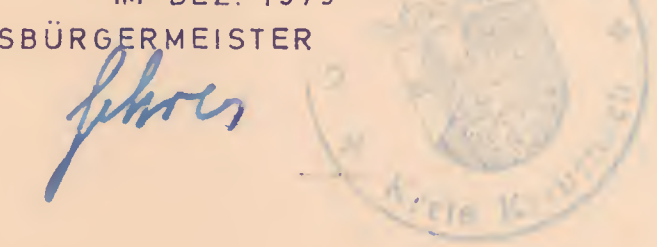
FÜR DAS TEILGEBIET

UNTER RAUMBACH
FLUR 8 M. 1:500

überholt

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE RAUMBACH
IM DEZ. 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 26. 1. 1976 BIS EINSCHL. 25. 2. 1976
OFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

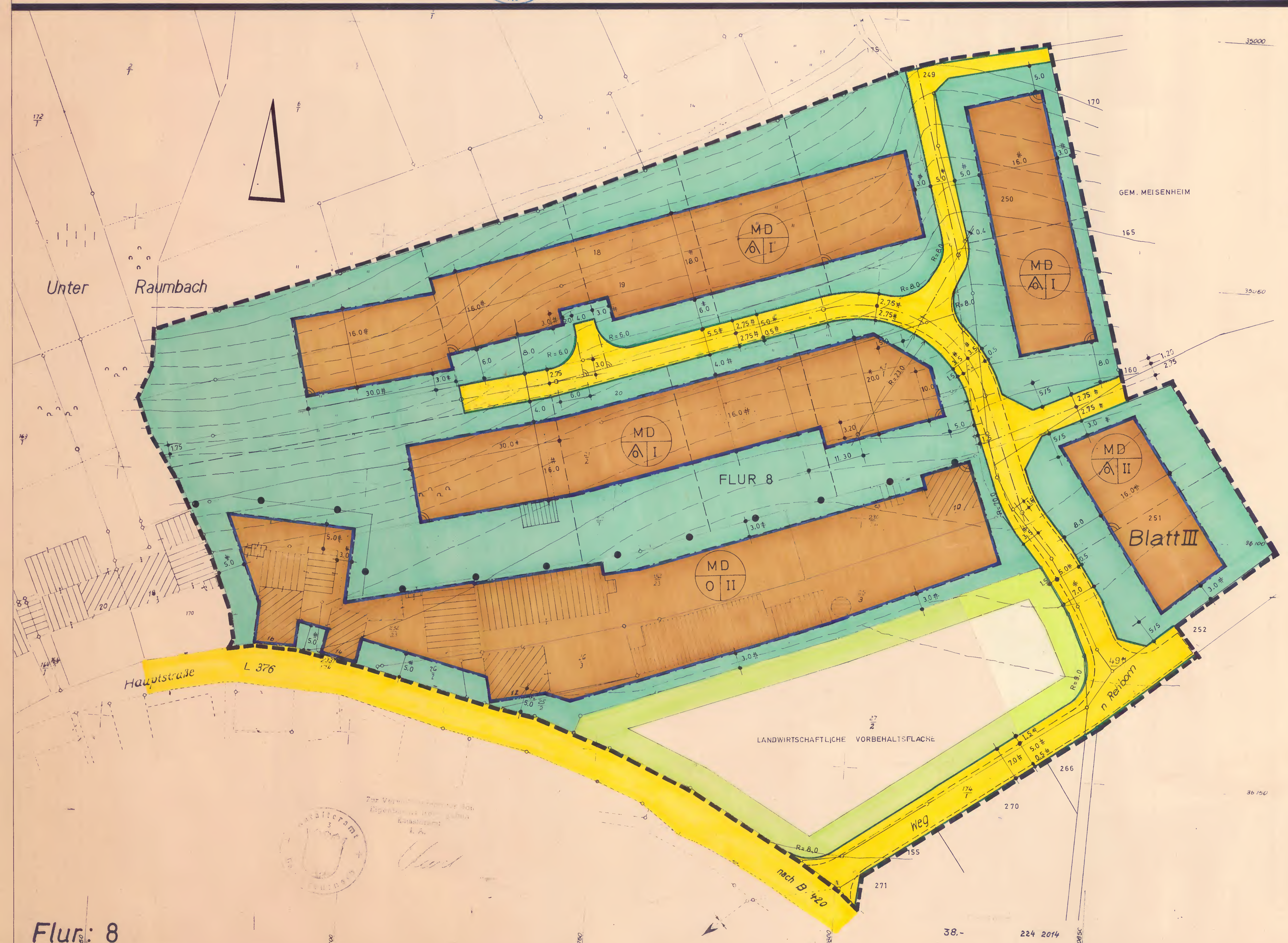
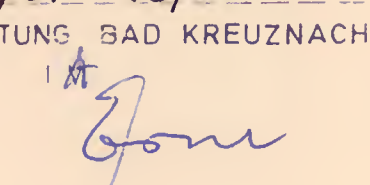


Rechtsverbindlich durch
Bekanntmachung vom 15.10.1976

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDE-
SHAUSESETZES AM 24. Mai 1976
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 11.08.1976
AZ: 6/60/610-13/262
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



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 "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 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, 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 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger Anordnung eines Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 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. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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 1.2 und 1.3 sind zu beachten.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.
Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitigen 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkeliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	MD Dorfgebiet - überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie	II Zahl der Vollgeschosse max.
— Bürgersteige	O Offene Bauweise
— Trafostation	— Landwirtschaftl. Vorbehaltsflächen
— Nur Einzelhäuser zulässig	— Höhenlinien
— Strassenmittellinien	
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	