

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

RAUMBACH

FÜR DAS TEILGEBIET

UNTER RAUMBACH  
FLUR 8 M. 1:500

Rechtsverbindlich durch  
Bekanntmachung vom 7.7.1978

Anlage 2

## TEXT

*überholt*

### ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE RAUMBACH  
IM JAN. 1978  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 20 ABS. 6 DES BUNDESBAU-  
GESETZES IN DER ZEIT VOM 2. 1978 BIS EINSCHL.  
OFFENTLICH JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 4. April 1978  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT BESCHIED VOM 05.05.1978  
GEHÖRT ZUM Bstz. 6/60/610-13/312  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V.  
(Meiborg)  
Lfd. Kreisrechtsdirektor



1) Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Art und Maß der baulichen Nutzung			Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Dacheindeckung
Dorfgebiet (MD)	I	0,3	0	I	(I) max. 38° Kniestock max. 0,60 m	nur dunkelfarbiges Material
	II	0,6				
§ 5 BauNVO				II	(II) 15° - 38° Kniestock unzulässig	
					b) Ausnahme	

- 2) Ausnahmen
  - a) Ausnahmen bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hanglage.
  - b) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- 3) Nebenanlagen  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO 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.
- 4) Stellplätze und Garagen  
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.  
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben.
- 5) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 6) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage  
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.
- 7) Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

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

Flur: 8



Zur Vermeidung für den  
Eigenbesitz freigegeben  
Katasteramt  
I. A.

Katasteramt Kreuznach  
38.- DM, Cat. 224/2014