

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## REHBORN

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM WEIHER“

### ANLAGE 1



AUFGESTELLT  
GEMEINDE REHBORN  
IM JUNI 1976  
VOM ORTSBÜRGERMEISTER

*[Signature]*



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 3.6.1978 BIS EINSCHL. 4.7.1978 OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN VOM ORTSBÜRGERMEISTER

*[Signature]*



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBBAUGESETZES AM 22.07.1979 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN VOM ORTSBÜRGERMEISTER

*[Signature]*



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 08.02.1979  
AZ 6/60/610-13/342  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

*[Signature]*  
(Meiborg)

LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR



## TEXT:

- 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 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Dacheindeckung	
Allgemeines Wohngebiet (WA)	GRZ 0,3	GFZ 0,4		I a) Ausnahme	max. 38° Kniestock max. 0,80 m bei talseitig 2geschossig 15° - 38° Kniestock unzulässig b) Ausnahme

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

a) Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.

b) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkliges 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 Hanglage) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes.  
Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.
- 5. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen**  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgelegt. Diese Höhe ist bei den bergseitigen Grundstücken an der rückwärtigen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gewachsenen Erdbereich, bei den talseitigen Grundstücken an der vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.
- 6. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen**  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 7. Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie** dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.
- 8. Die hellgrün dargestellten Grundstücksflächen** sind von jeglicher Bebauung freizuhalten und können gärtnerisch genutzt werden (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BBauG).

#### Zeichenerklärung

Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinien	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenzen	Von jeglicher Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG).
Bürgersteige	Allgemeines Wohngebiet überbaubare Grundstücksflächen
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Nur Einzelhäuser zulässig
Zahl der Vollgeschosse	Trafostation
Feldweg	Gewässer