

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

REIFFELBACH

FÜR DAS TEILGEBIET

„SCHAFGÄRTEN - DRAHM“

PLANBLATT NW u. NW — M. 1:1000
X24a X24d

AUFGESTELLT GEMEINDE REIFFELBACH
IM JULI 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER: *W. H. H.*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 22.10.1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER: *W. H. H.*



ANLAGE 1



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 25.12.1975 BIS EINSCHL. 29.12.1975
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER: *W. H. H.*

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22.11.1975
AZ. 6160/1975-232
VERWALTUNG BAD KREUZNACH



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauWVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauWVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 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). Die nach § 4 (3) unter 2,3 und 5 aufgeführten Ausnahmen sind unzulässig.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 e BBauG und § 12 BauWVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen zusätzlich Garagen errichtet, so sind sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Nur in begründeten Ausnahmefällen, starke Hanglage, können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,00 m lang sein.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauWVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)

(Zweiter Abschnitt - BauWVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauWVO 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) BauWVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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

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 b, d BBauG)

Die 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 Erdreich, bei den talseitigen Grundstücken an der vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

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

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° bis 45° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,75 m zulässig. 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 Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- - - Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- Straßenbegleitgrün
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allg. Wohngebiet, überbaubare Grundstckfl.
- ⊙ Nur Einzelhäuser zulässig
- ⊙ Trafostation

SATZUNG

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVB1. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 22.10.1975 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Schafgärten - Drahm" Planblatt NW/X 24 a und NW/X 24 d als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Planblatt NW/X 24 a und NW/X 24 d
Parzellen Nr.: 1250 tw., 1254, 1274, 1274/2, 1277 tw., 1292 tw., 1299 tw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Textblatt vom Juli 1975.

§ 3

Der Bebauungsplan wird nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung nach § 17 BBauG rechtsverbindlich.

Reiffelbach, den 11. Dez. 1975
Der Ortsbürgermeister: *W. H. H.*



Genehmigt
Gehört zum Beschluß vom 22.11.1975
AZ. 6160/1975-232
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

