

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ROTH

FÜR DAS TEILGEBIET

„AN DEM STEMEL - IN DER BORWIES - IM HOPPENACKER“

FLUR 1 u. 2 - M. 1:1000

ANLAGE 1



AUFGESETZT VON DER GEMEINDE ROTH
IM Marz 1974

DER BÜRGERMEISTER
illy.



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESHAUSETZES AM 28. Mai 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

illy.

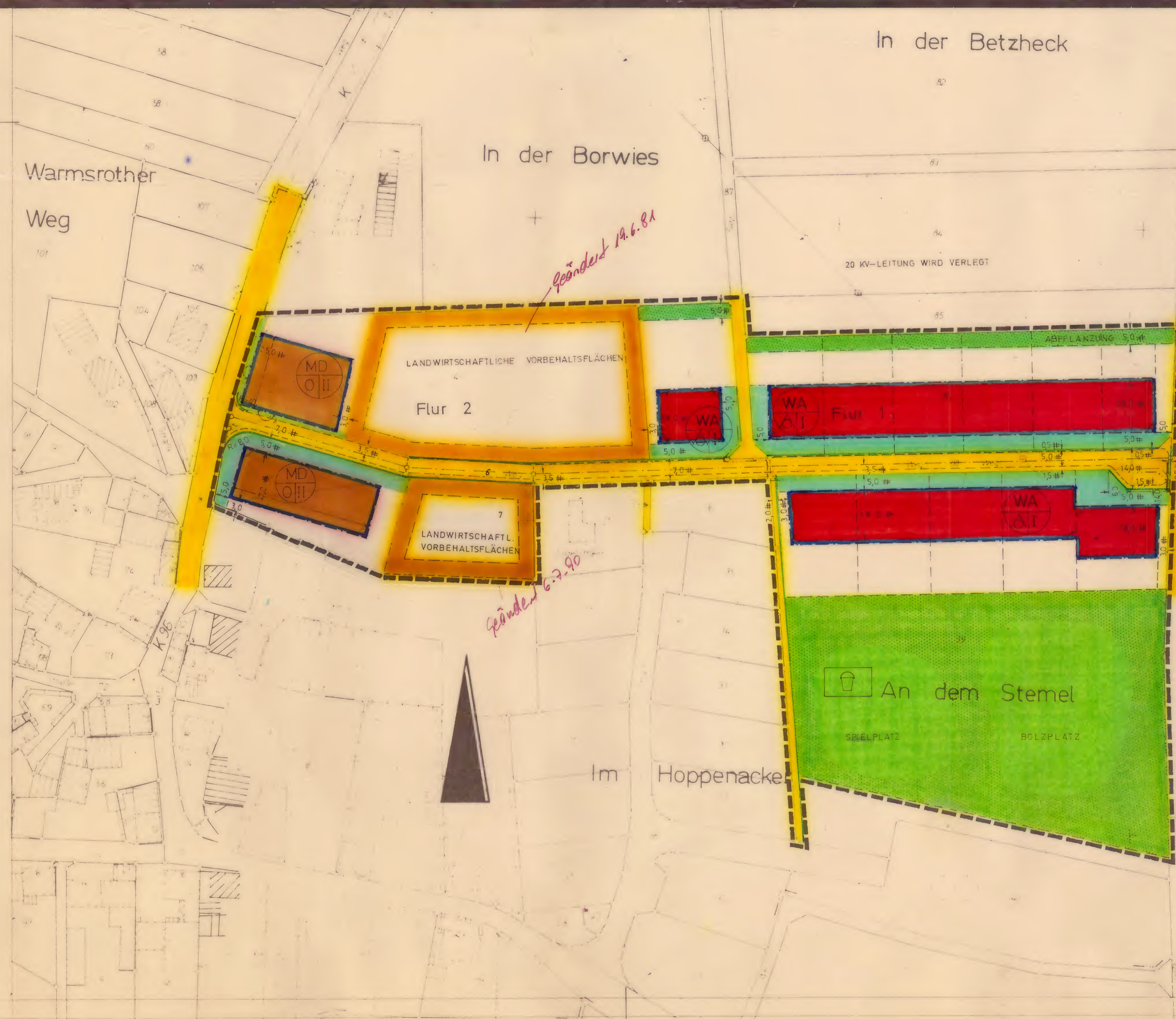
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS. 6 DES BUNDESHAUSETZES
IN DER ZEIT VOM 7. April 1974 BIS 9. Mai 1974
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANS EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

illy.

GENEHMIGT
GEMÄSS § 17 DES BUNDESHAUSETZES VOM 10.9.1974
AZ. 10-618-13
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung



Sporn
(Gericht)
Regierungsrat



LANDKREIS MAINZ - BINGEN
GEMARKUNG GENHEIM

Siehe Inselkarten

Auf dem Stemel

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 der Baunutzungsverordnung und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11.
Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
 - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die nach § 4 Absatz 3 Ziffer 2, 3 und 5 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 dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,0 m haben, die Wandhöhe (H) - § 7 der Landesbauordnung - darf maximal 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Hauptgebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO) *Geändert 19.6.81*
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Die im Bebauungsplan dargestellten Abpflanzungsflächen sind mit heimischen Sträuchern und Bäumen möglichst geschlossen zu bepflanzen.
- 5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird mit max. 38° festgesetzt; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Für die Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen. Diese Einfriedigung darf jedoch nur bis zu einer max. Höhe von 0,30 m - hiervon ausgenommen sind Pfeiler - massiv ausgebildet werden.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	— Allgemeines Wohngebiet -Überbaub. Grdstcksfl.
— Bürgersteige	— MD Dorfgebiet -Überbaub. Grdstcksfl.
— Baugrenzen	— Spielplatz
— Flurgrenze	— Landwirtschaftliche Vorbehaltsflächen
— Kreisgrenze	— Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Offene Bauweise
— Zahl der Vollgeschosse	— Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Satzung
Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 30. 5. 1974 wird für die Gemeinde Roth folgende Satzung erlassen:

§ 1
Aufgrund des § 20 des ~~Landesbaugesetzes~~ für Rheinland-Pfalz, ~~Landesbaugesetz~~, ~~Landesbaugesetz~~ vom ~~12. 12. 1960~~ (GVBl. S. 344) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "An dem Stemel - in der Borwies - Im Hoppenacker" Flur 1 und 2.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 1, Flurstücke Nr. 86, 87 tw., 88.
Flur 2, Flurstücke Nr. 4, 5, 6, 7 tw., 39 tw.

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3
Der Bebauungsplan wird gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt
Gehört zur Verfügung vom 10.9.1974
AZ. 10-618-13
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
Sporn
(Gericht)
Regierungsrat

Roth, den 17. September 1974
Der Bürgermeister:
illy.