

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ROTH

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM GEISHÜBEL - AUF DEN PLAUEL“

FLUR 2 - M. 1:1000

## ANLAGE 1



AUFGESTELLT VON DER GEMEINDE ROTH  
IM Marz 1974

DER BÜRGERMEISTER

*llg.*

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



*llg.*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 9. April 74 BIS 9. Mai 74  
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 10. 9. 1974  
40-640-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung

*Spiegel*  
(Gericht)  
Regierungsrat



### 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 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neufassung vom 26. November 1963, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 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 sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Garagen müssen mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind zulässig, wenn der Abstand der Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,0 m lang sein und der Draufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen (§ 7 LBO).

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der im Bebauungsplan grün 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)

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) 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.

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

Bei den zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m Höhe zulässig.

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.

Werden 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	■ Allgemeines Wohngebiet - Überbaub. Grdstcksfl.
— Bürgersteige	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Baugrenzen	1 Zahl der Vollgeschosse
— Flurgrenze	⊙ Trafostation
— Gemarkungsgrenze	← F → Firstrichtung
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
	GFZ Geschossflächenzahl

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 28. 5. 1974 wird für die Gemeinde Roth folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, ~~in der Fassung des Gesetzes vom 14.12.1973 (BGBl. S. 2419)~~ und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf dem Geishübel - Auf den Plauel" Flur 2.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 2, Flurstücke Nr. 55 tw., 56/1 tw., 56/2 tw., 57/1 tw., 57/2 tw., 61, 62 tw., 82 tw., 83, 84.

§ 2

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

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 10. 9. 1974

Az. 40-640-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung

*Spiegel*  
(Gericht)  
Regierungsrat

Roth, den 17. September 1974

Der Bürgermeister:



*llg.*