

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ROXHEIM

H. Aderius

Abschrift

FÜR DAS TEILGEBIET

AM EWIGEN NEST

FLUR 14, M.1:500

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE ROXHEIM
IM OKT. 1974

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. MAGMER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 12. DEZ. 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. MAGMER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 28. 10. 1974 BIS EINSCHL. 28. 11. 1974
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. MAGMER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 24. 2. 1975

AZ 6/60-610-13

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

IN VERTRETUNG

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG

LTD. KREISDIREKTOR

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 "Mischgebiet" nach § 6 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 Seite 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Die nach § 6 Absatz 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und §§ 12 und 23 BauNVO)

Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen, auf den im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von maximal 7,0 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 der Landesbauordnung - darf maximal 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 Abs. 5 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig, auf den in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

Die im Bebauungsplan dargestellten Immissionsschutzflächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern geschlossen zu bepflanzen.

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

Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird mit maximal 38° festgesetzt.

Bei den zweigeschossigen Baukörpern ist ein Kniestock unzulässig.

Bei den eingeschossigen Gebäuden darf der Kniestock eine maximale Höhe von 0,60 m haben.

Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschienkliges 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. 1,20 m nicht übersteigen.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 12. DEZEMBER 1974..... wird für die Gemeinde Roxheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Am ewigen Nest" Flur 14.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 14, Flurstücke Nr. 80/2, 80/1 tw., 1236/80 tw., 1237/81 tw., 82/1 tw., 83/1 tw., 1240/84 tw., 1241/85 tw.

§ 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.

Roxheim, den 20. März 1975

DER ORTSBÜRGERMEISTER
gez. Magmer

*Beb.-Pl. nicht ausgefertigt,
da Original-Unterchr. d.
ab auf meiner 37. Urkunde
drauf.*

Zeichenerklärung

| | |
|---|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | MI Mischgebiet |
| --- Bürgersteige | △ Nur Einzelhäuser zulässig |
| --- Flurstücksgrenzen (geplant) | ○ Offene Bauweise |
| — Baugrenzen | GRZ Grundflächenzahl |
| --- Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ■ Immissionsschutzbepflanzung |
| II Zahl der Vollgeschosse | ↔ Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichung) |
| ■ Öffentliche Verkehrsflächen | GFZ Geschoßflächenzahl |
| | — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 12. 3. 1975

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag

