

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ROXHEIM - HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

AUF DER ELLERBACH

FLUR 7

M.1:1000

HINTER FELS

FLUR 1+4

Die Richtigkeit der Abbildung wird bescheinigt:

ANGEFERTIGT: ROXHEIM, IM

Magner

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 9 DES BUNDEBAUGESETZES AM 05.08.1974 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER BÜRGERMEISTER:

Magner

ANLAGE 1

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHEM BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 1 DES BUNDEBAUGESETZES AM 09.08.74 ANSCHL. AM 09.10.1974 PUBLIZIERT. ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGT. DER BÜRGERMEISTER:

Magner

GEMEHMIGT: 08.04.1975
GEHT ZUR VERFÜGUNG VON: 060-610-131189
AZ: 060-610-131189

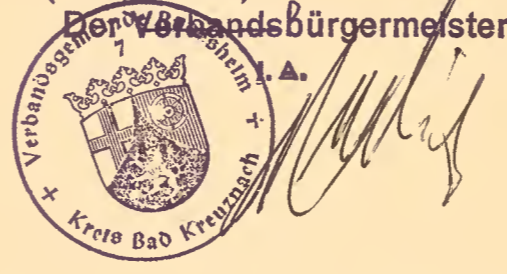
(Siegel)

Magner
Magner
Magner

RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung vom 05.12.75

Die Obereinstimmung der vorstehenden Abschrift/ Fotokopie mit dem Original wird bescheinigt.
6551 Rudesheim, den 10.9.75
(Kreis Kreuznach)



TEXT:

- 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" (§ 4 - BauNVO)
1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 + 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 4, 5 + 6 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
Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis einer überbauten Grundfläche von 25,-- qm errichtet werden. Der Traufhöhe - Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.
Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßengrenzlinie mindestens 8,00 m beträgt.
1.4. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Schwimmbecken, Gartenpavillons und ähnliche Anlagen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,00 m
Auf den farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Nr. 1 a - BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 BauNVO maßgebend. 0,4/0,8
- BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d - BBauG)
Die Geschöszahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m über der Straßenhöhe festgesetzt. (gemessen jeweils in der Mitte des Grundstückes und der vorderen Baugrenze)
- GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 + 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 - BBauG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderliche Trafo-Station ist in der Planurkunde eingetragen.
- GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 2 N BBauG)
Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahmen der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von max. 35°, eine max. Kniestockhöhe (Drempel) von 25 cm + Pfette festgelegt.
Bei zweigeschossigen Gebäuden, Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von 1,20 m nicht übersteigen. Einstellplätze dürfen nach der Straßenseite nicht eingefriedigt werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Öffentl. Grünflächen
- Trafo - Station
- Gemeindegrenze
- nicht bebaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet
- Stellung der baulichen Anlagen Firstrichtung
- offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse
- nur Einzelhäuser zulässig

