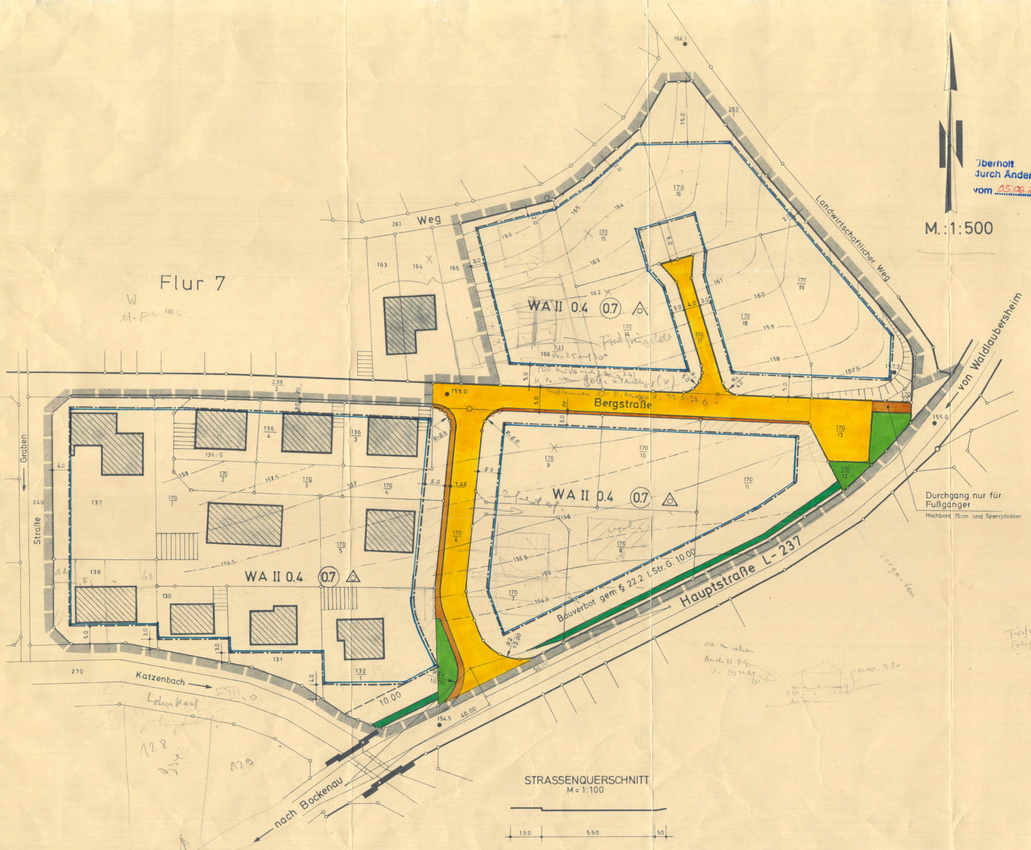
Roxheim

4.0, 4.1

4.0



M.:1:500

Überholt durch Änderung vom 25.06.2025

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9.1.1.a BBauG, § 1.3 BauNVO)

1.1 Für das Bebauungsplangebiet wird entsprechend der Ausweisung im FNP Allgemeines Wohngebiet festgesetzt (WA).

1.2 Die nach § 4.3 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 ~~Sofern die Anordnung der Garagen nicht zwingend festgelegt ist, muß~~ Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mind. 5,0 m betragen. - Auf der Grundstücksgrenze errichtete Garagen dürfen eine Länge von max. 6,50 m haben, die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf 2,50 m nicht überschreiten

~~1.4 Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m zulässig. Der Abstand der Nebenanlagen zur Strassenbegrenzungslinie muß mind. 5,0 m betragen.~~

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9.1.1.a BBauG, §§ 16, 17 BauNVO)

Für das Bebauungsplangebiet wird festgesetzt:

Grundflächenzahl max.	0,4
Geschoßflächenzahl max.	0,7
Zahl der Vollgeschosse max.	2

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9.1.1.d BBauG)

Die OK Rohdecke Erdgeschoß (bzw. OK Rohdecke Untergeschoß bei hangseitig 2geschossigen Gebäuden) darf hangseitig nicht höher als 0,80 m über gewachsenem Boden liegen.

4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9.1.2. BBauG)

Die Grundstücke nördlich der L 237 dürfen in einem Parallelabstand von 10,0 m zur L 237 nicht bebaut werden. -
Es sind keine direkten Zufahrten von der L 237 zu den nördlich gelegenen Grundstücken zulässig. -
Im Parallelabstand von 1,0 m zur Straßenbegrenzungslinie der L 237 ist eine lückenlose, dichte, lärmmindernde Strauchbepflanzung von ca. 1,0 - 1,5 m Breite anzulegen. (Geeignete Sträucher: a) carpinus betulus / Hain- oder Weißbuche, b) syringa vulgaris / Flieder)
Das Sichtdreieck im Bereich der L 237 / Erschließungsstraße ist von der Strauchbepflanzung freizuhalten.

5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9.2 BBauG)

Bei der Äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen sind gleiche bzw. sich ergänzende Materialien zu verwenden. Die Materialwahl hat sich an den bestehenden Bauten zu orientieren. Es ist ein geschlossenes Gesamtbild des Bebauungsplangebietes anzustreben.
Als Dachform sind in Anpassung an die bestehenden Gebäude Flachdächer oder flachgeneigte Dächer mit max. 25° Dachneigung vorzusehen.
Garagen und Stellplatzüberdachungen sind aus gleichen Materialien wie die Gebäude herzustellen.
~~Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf die Einfriedigung eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen.~~

Überholt durch Änderung vom 25.06.2025

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9.5 BBauG)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 17.1 BauNVO)
- 0.4 Grundflächenzahl (§ 17.1 BauNVO)
- (0.7) Geschossflächenzahl (§ 17.1 BauNVO)
- nur Einzelhäuser zulässig (§ 22.2 BauNVO)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22.2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23.3 BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie (§ 9.1.3 BBauG)
- Grundstücksgrenze
- Fußweg
- bestehende Gebäude
- Pflanzgebot für Sträucher (§ 9.1.15 BBauG)
- Grünflächen
- Sichtdreieck (Sichtdreiecke sind von baulichen Anlagen, Einfriedigungen und Anpflanzungen von über 0.50 m Höhe freizuhalten)

Dieser Plan ist gem. § 2(1) BBauG durch Beschluß des Rates vom 3.11.1972 aufgestellt worden.
.....Roxheim....., den 17.4.1975.
.....
Siegel ...gez. Wagner... Ortsbürgermeister

Der Entwurf des Planes lag gem. § 2(6) BBauG nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 08.01.1975 in der Zeit vom 20.01.75 bis einschließlich 20.02.75 öffentlich aus.
.....Roxheim....., den 24.02.1975.
.....
Siegel ...gez. Wagner... Ortsbürgermeister

Durch Gemeinderatsbeschluß vom 04.04.75 wurde dieser Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.
.....Roxheim....., den 17.04.1975.
.....
Siegel ...gez. Wagner... Ortsbürgermeister

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Eingg.: - 3. NOV. 1975
Anl.: Satzung

Dieser Bebauungsplan wird gem. § 11 BBauG mit Verfügung vom .....
genehmigt.
....., den .....
.....
Siegel Bezirksregierung im Auftrag

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Begründung, sowie Ort und Zeit der Auslegung wurde gem. § 12 BBauG am 17.07.1975 ortsüblich bekanntgemacht.
...Roxheim..., den 17.07.75.
.....
Siegel ...gez. Wagner... Ortsbürgermeister

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 13.6.1975
AZ: 610/16.10-13203
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung:
(Siegel) gez. Nieberg
(Nieberg)
Kreisdirektor

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 04.04.1975 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 "Untere Bergstraße" Flur 7.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 7
Flurstücke Nr. 170/1, 170/2, 170/3, 170/4, 170/5, 170/6, 170/7, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 137, 138, 130, 131, 132/1, 136/5, 136/4, 136/3, Zerlfte.

§ 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 ...17.04.1975.....
gez.: Wagner

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 17.7.1975

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINDE : ROXHEIM

TEILGEBIET : UNTERE BERGSTRASSE

GEÄNDERT AM : 2 JULI 1974
NOV. 1974

ENTWURF UND PLANFERTIGUNG DGL DEUTSCHE BAUERNSIEDLUNG DEUTSCHE GESELLSCHAFT FÜR LANDENTWICKLUNG GmbH BAD HOMBURG