

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

ROXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„Obere Bergstraße - In der Rödel“

Flur 4 und 5

Maßstab 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE ROXHEIM  
IM MÄRZ 1975

DER ORTSBÜRGERMEISTER



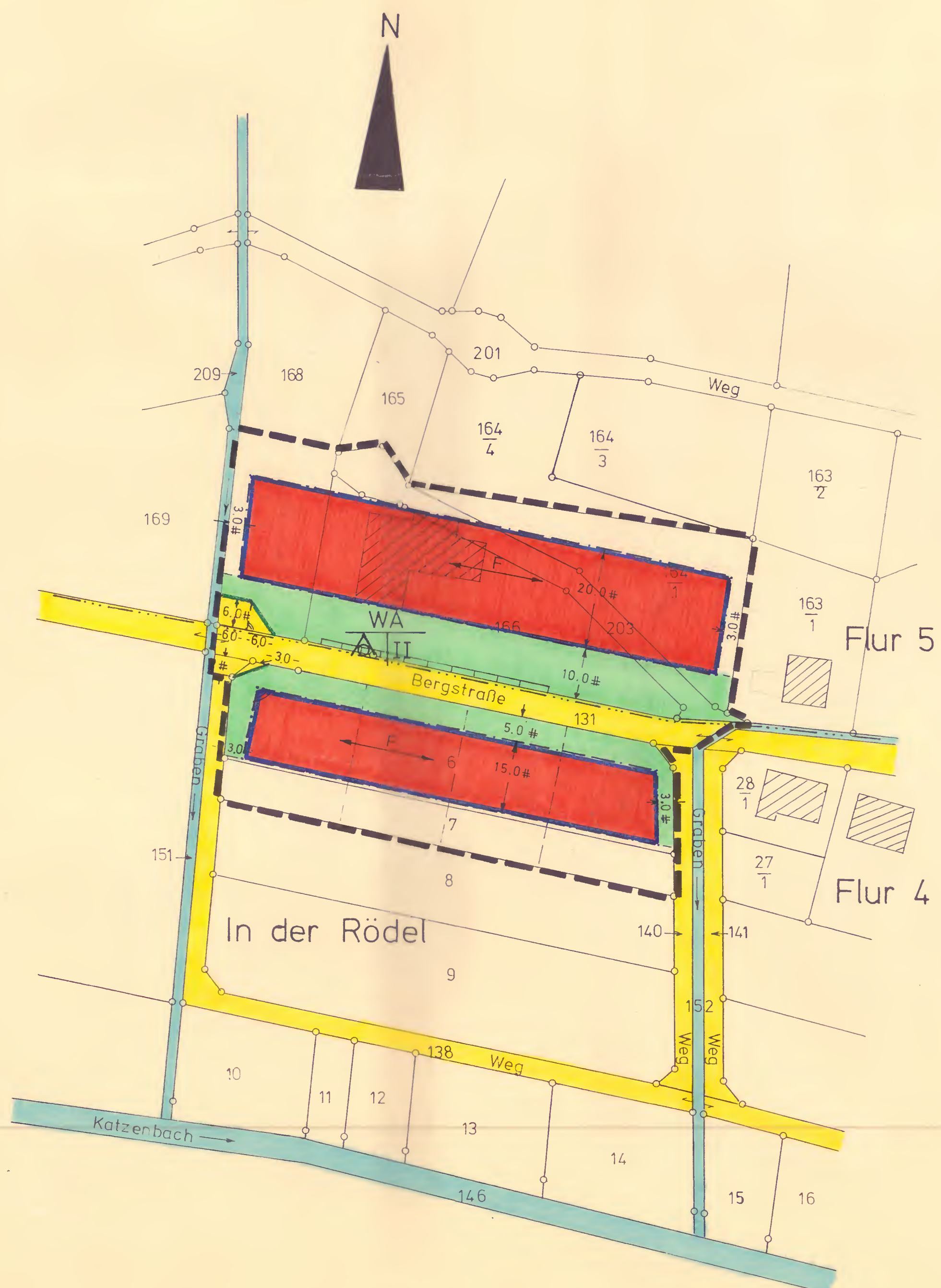
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 22. MAI 1975  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 01.04.1975 BIS EINSCHL. 02.05.1975  
OFFENLICH ZUM JEDERMANN'S EINSICHT AUSZULEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT 12. AUG. 1975  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM  
AZ: 61/60/1975 - 13/210  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



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 Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 5 der 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.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m betragen.

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

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)

(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzung unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

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

Bei den Haupt- und Nebenanlagen ist der Bau eines Kniestockes unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

### Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
- - -	Vorschlag: neue Grundstücksgrenzen	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Baugrenzen	⊗	Nur Einzelhäuser zulässig
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	0	Offene Bauweise
II	Zahl der Vollgeschosse max.	→ F	Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung)

### Satzung

Bebauungsplan der Ortsgemeinde Roxheim für das Teilgebiet "Obere Bergstraße - In der Rödel" Flur 4 und 5.

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 22.05.1975 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Obere Bergstraße - In der Rödel" Flur 4 und 5 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 5, Flurstücke Nr. 164/1, 166, 203 und 168 tw.

Flur 4, Flurstücke Nr. 6, 7, 131 tw. und 138 tw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1) vom März 1975.

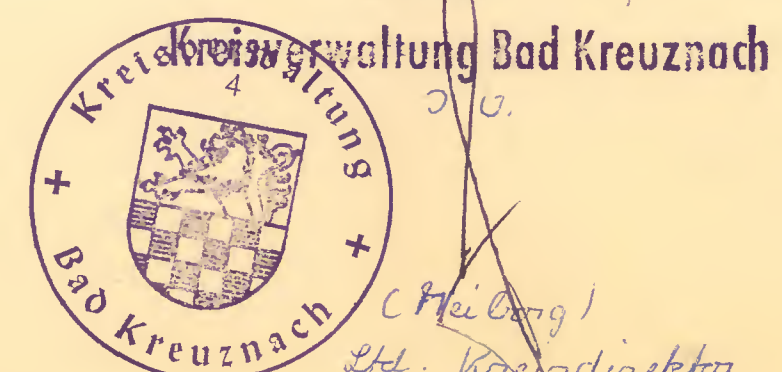
§ 3

Der Bebauungsplan wird nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung nach § 17 BBauG rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zum Bescheid vom 12. AUG. 1975

Az.: 61/60/1975 - 13/210



Roxheim, den 04. Sept. 1975  
Der Ortsbürgermeister:

GEZ. MAGMER