

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
RÜMMELSHHEIM  
FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DEM SCHLOSSBERG“ FLUR 5·7·9·10

M.1:1000

## ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM OKTOBER 1972  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 9.11.72 BIS EINSCHL. 11.12.1972  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGT  
DER BÜRGERMEISTER

*Eine*  
BÄUDIREKTOR



GEGENMÜTIG  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 2. Mai 1973  
AZ: 1a/10-029/0271

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 20.12.1972  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER



Im Auftrag  
*Beltz*  
Regierungsrat

### TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAUG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBAUG und § 12 BauNVO)  
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,5 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 7,0 m betragen.
  - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBAUG)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des Untergeschosses (Kellergeschoss) zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBAUG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAUG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper ist in den Querprofilen A, B und C festgesetzt.
- 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.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBAUG)  
Die Dachneigung bei eingeschossigen Hauptbaukörpern muß zwischen 30° - 48° betragen; die Kniestockhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 40° Dachneigung max. 0,30 m, bei eingeschossigen Gebäuden bis 40° - 48° Dachneigung max. 0,30 m betragen.  
Die Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden, einschließlich der Gebäude, die talseitig zweigeschossig sind, darf zwischen 20° - 35° betragen und die Kniestockhöhe max. 0,30 m.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so sind diese Einfriedigungen als max. 0,50 m hohe Mauersockel mit aufstehendem Zaun bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m zulässig. Rückwärtige Grundstückseinfriedigungen dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht übersteigen.

*überholt durch Textfassung v. 08.04.95*

### Zeichenerklärung

- |  |   |
|--|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung                    | — Öffentliche Verkehrsflächen           |
| — Straßenbegrenzungslinien                       | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen  |
| — Baugrenzen                                     | — WA Allgemeines Wohngebiet             |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches        | — Kinderspielplatz                      |
| — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung           | — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| — Flurgrenzen                                    | — II Zahl der Vollgeschosse             |
| — Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) |   |

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 1.5.1974

