

2.0

# Abzeichnung der Flurkarte

Gemeindebezirk Rümmlsheim  
Liegenschaftsbuch Nr. Grundbuch-Band Blatt  
Flur (Flurkarte) 10  
Ungef. Maßstab 1:1000  
Ausgefertigt am Kreuznach, den 16. März 1972  
Katasteramt



■	Räumlicher Geltungsbereich	○	Offene Bauweise	▲	Schule
- - -	Baugrenzen	II	Zahl der Geschosse (Höchstzr.)	□	Öffentl. Straßenfläche
WA	Allgemeines Wohngebiet	- - -	Stellung der Gebäude	□	Vorgartenfläche
MD	Dorfgebiet	P	Öffentl. Parkfläche	△	Umformer

### TEXT

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein:  
 a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der BauNVO von 26. Juni 1962 (3031. I S. 429) in der neuesten Fassung.  
 b) "Dorfgebiet" gemäß § 5 der BauNVO in der neuesten Fassung.  
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNutzungsverordnung maßgebend.

#### Bauweise

Für das Teilgebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben gem. § 22 BauNVO. Für die Fläche des VA sind gem. § 22 (2) BauNVO nur Einzelhäuser zulässig.

#### Garagen und Stellplätze

Garagen dürfen nur dann auf der Grenze errichtet werden, wenn ihre Höhe (gemessen von gewachsenen Grund und Boden des Nachbarn bis zur Traufe) max. 2,50 m beträgt. Die offene Bauweise ist ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen. Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garagen nicht in Anspruch genommen werden.

#### Nebenanlagen

Im "Allgemeinen Wohngebiet" dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen in Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen ist die Errichtung von Gartenpavillons mit einer max. Grundfläche von 8,00 qm, sowie von Schwimmbädern bis max. 30,00 qm Fläche auf den nicht überbaubaren nicht farblich dargestellten Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,00 m.

#### Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der Bebauungsplanurkunde zeichnerisch dargestellt.

#### Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit 20 - 50 cm über gewachsenen Boden bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenkante - jeweils in der Mitte des Gebäudes gemessen - angegeben.

#### Geschoszahl und Dachneigung

Die Geschoszahl ist in der zeichnerischen Darstellung der Bebauungsplanurkunde festgelegt. Die Dachneigung wird max. mit 38° festgelegt.

#### Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. An den Eckpunkten sind Sichtdreiecke mit 12,00 m Kathetenlänge (gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von den Schnittpunkten her) von sichtbehindernder Bepflanzung fernzuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist eine Bepflanzung oberhalb 80 cm Höhe nicht zulässig.

#### Einfriedigung

Vorgarteneinfriedigungen sind als 50 cm hohe Mauersockel mit Aufbauten in einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m zulässig. Höhere Abgrenzungen sind erst hinter der Baugrenze möglich, wobei dieselben eine Höhe von 2,00 m nicht übersteigen dürfen.

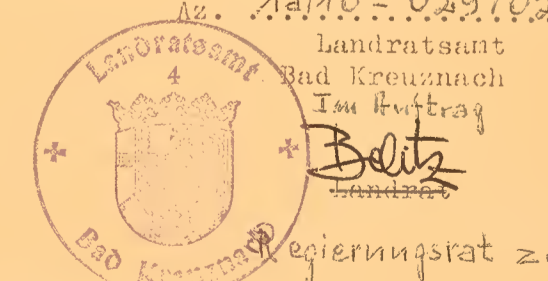
Angefertigt: Langenlonsheim, den 1. März 1972

Verbandsgemeindeverwaltung  
Langenlonsheim  
-Bauabteilung-

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2, Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 9. März 1972... bis einschließl. 10. April 1972 öffentlich zu jedermanns Einsicht auszulegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 4. Mai 1972... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Genehmigt: 25.4.1973  
Nr. 1a/10-049/03/11



# BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE RÜMMLSHEIM

*Pub-Plan wird als Gesamt-Änderung (Änd. der überbaub. Flächen und Festlegung) neu angelegt.*

FÜR DAS TEILGEBIET 'AN DER HÖLL'  
'AM HECKEBORNSBRUNNEN' M 1:1000

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 15.2.1973