

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
RÜMMELSHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET
„AN DER HÖLL - AM HECKEBORNSBRUNNEN“
FLUR 9 · 10 - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT VOM GEMEINDE RÜMMELSHEIM
IM FEBRUAR 1976
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES
BAUGESETZES AM 21. 9. 1976
VOM GEMEINDE RÄTLE MIT SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 24. 5. 1976 BIS EINSCHL. 24. 6. 1976
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 22. 11. 1976
AZ. 6/60/610-13/270
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Bau-
gesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.
Rümmelsheim, 22. 09. 77

(Ortsbürgermeister)

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, " Dorfgebiet " (MD) nach § 5 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. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs.1 b, 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 5.00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8.00 m betragen.

Im Bereich der Sichtfelder ist eine Bebauung unzulässig.

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

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

Im Bereich der Sichtfelder ist eine Bebauung unzulässig.

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. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

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 Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

Bei den Haupt- und Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen. Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind als Einfriedigung max. 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m zulässig.

Zeichenerklärung

- | | |
|---|--------------------------------------|
| — Schwarze Linien: Kartierung | ■ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Baugrenzen | ■ Öffentliche Parkflächen |
| — Bürgersteige | ■ Allgemeines Wohngebiet |
| — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | ■ Dorfgebiet |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | ■ Sichtfelder |
| — Starkstromleitung | II Zahl der Vollgeschosse |
| ⚡ Trafostation | ○ Offene Bauweise |
| — Flurgrenze | ■ Nicht überbaub. Grundstücksflächen |

Rechtsverbindlich durch Bekanntmachung vom 1.1.1977

