

Anlage 1

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „In der Betz“, „Im Wieschen“ und „Am untersten Wäldchen“ in der Gem. St. Katharinen.

M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach im Juni 1963
Kreisbauamt/Planungsabtl.

Handwritten signature
Kreisbaumeister



Besondere Vorschriften:

Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI I S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:

Für das Baugelände wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,0 m betragen.

Garagen:

Garagen müssen mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m, von der Straße her offen bleiben. Bei 2-stöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nach der Straßenseite nicht zulässig.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:

Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baulinie errichtet werden.

Firstrichtung und Geschosshöhe:

Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschosshöhe der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das teilweise gelegene Untergeschoss (Kellergeschoss) als Wohn-geschoss ausgebildet werden. Eine Erdanfeuchtung ist in diesem Falle nicht zulässig.

Dachneigung und Dachbedeckung der Gebäude:

Die Dachneigung der Gebäude darf bei eingeschossigen Gebäuden ca. 50° und bei zweigeschossigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dachbedeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen in dem Gebiet zwischen Betzbach und Straße n. n.: 189,
- des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie soll jedoch mindestens 3,0 m betragen.
- der Vergrößerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Zeichenerklärungen:

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Paulinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verkehrsflächen vorhanden
- Verkehrsflächen geplant
- Vorgärten
- Grundstück
- Bestehendes Gebäude
- Neubauten mit Firstrichtung und höchstzulässiger Geschosshöhe
- (WA) allgemeines Wohngebiet

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. 7. 1963 bis einschl. 2. 8. 1963 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

St. Katharinen, den 11. 8. 1963
Der Bürgermeister
Handwritten signature

Vorstehender Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 11. 8. 1963 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

St. Katharinen, den 11. 8. 63.
Der Bürgermeister
Handwritten signature

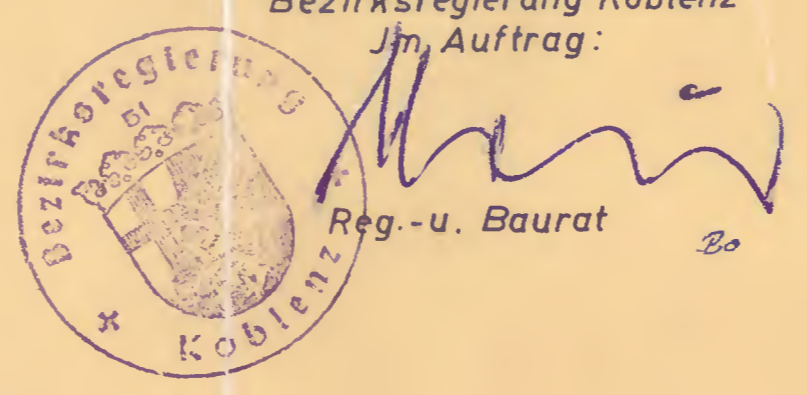
Dem Plan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Rüdesheim, den 11. Aug. 1963



Gesehen!
Bad Kreuznach, den 21. 11. 1963
Der Landrat
des Kreises Kreuznach



Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 20. 11. 1963, 4232-39
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:



Der Bebauungsplan ist durch die öffentliche Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung vom 11. 11. 64 am 11. 01. 1964 rechtsverbindlich geworden.

St. Katharinen, den 11. 1. 1964
Der Bürgermeister
Handwritten signature

Reg.-u. Baurat
Handwritten signature