



Flächennutzung:
 Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein
 a) "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gem. § 4 der BauNVO vom 26.6.1962
 b) "Dorfgebiet" (MD) gem. § 5 der BauNVO vom 26.6.1962
 für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
 Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen.

Garagen:
 Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,00 m, von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies nicht möglich, so ist an anderer Stelle des Grundstücks an der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen:
 Vorgartenflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht in Anspruch genommen werden.

Firstichtung und Dachform:
 Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Es sind nur Gebäude mit Satteldächern zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung:
 bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 25° und 35°
 bei zweigeschossigen Gebäuden zwischen 25° und 35°
 bei eingeschossigen Gebäuden mit freistehendem Untergeschoß nach der Straßenseite zwischen 25° und 35°. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Geschößzahl:
 Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Wird das Untergeschoß nicht als Wohneschoß ausgebildet und ist eine Erdanfüllung wegen der Gelände-Verhältnisse nicht möglich bzw. nicht erwünscht, so ist die äußere Ansicht des Untergeschoßes durch Einbau entsprechender Fenster sowie durch Putzgestaltung bzw. Verblendung einem Wohneschoß anzugleichen. Freistehende Untergeschoße, die diesen Anforderungen nicht gerecht werden, sind unzulässig. Bei zweistöckigen Gebäuden sind freistehende Untergeschoße (Kellergeschoße) nach der Straßenseite nicht zulässig.

Einfriedigungen:
 Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (schmiedeeiserne Geländer udgl.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m zulässig. Bei Hanganschnitten entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um ca. 0,30 m überragen, wobei Aufbauten eine Höhe von 0,80 m nicht übersteigen dürfen. Höhen-Abgrenzungen sind erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei dieselben eine Höhe von ca. 2,00 m nicht übersteigen dürfen.

Vorgartengestaltung:
 Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Ausnahmen:

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

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinriedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im "Allgemeinen Wohngebiet",
- b) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,00 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze, sofern auf dem Grundstück an der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz angelegt wird,
- d) der Errichtung von Gebäuden mit Walmdach,
- e) der Über- bzw. Unterschreitung der festgelegten Dachneigung um ca. 15°,
- f) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschoßes als Wohneschoß vorgesehen ist,
- g) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,90 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,00 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
- h) der Abweichung von der festgesetzten Höhe des Erdgeschoßfußbodens um ca. 0,50 m.

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenmittellinien
 - Baulinien
 - Baugrenzen
 - Höhenlinien
 - Bürgersteige
 - Regelquerschnitte
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Verkehrsflächen
 - Vorgartenflächen
 - Wasserflächen
 - Grünflächen
 - Parkanlagen
 - Spielplatz
 - Dorfgebiet
 - WA: allgemeines Wohngebiet
 - 0: offene Bauweise
 - 0: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - 0: Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
 - Neubauten mit Firstrichtung

Anlage 1
Bebauungsplan
 für das Teilgebiet im Distrikt
 „Vordere Bein“, Flur 5 in der
 Gem. Schloßböckelheim
 M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Januar 1966
 Kreisbauamt I Planungsabtl.
 Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2.4.66 bis einschl. 2.2.66 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Schloßböckelheim, den 2. April 1966
 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 4.4.66 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Schloßböckelheim, den 5. April 1966
 Der Bürgermeister: [Signature]

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt. Der Ortsbürgermeister als Ortsplanungsbehörde. Waldböckelheim, den 6. April 1966
 Amtsverwaltung Waldböckelheim

Gesehen! Bad Kreuznach, den 14.4.1966
 Der Landrat des Kreises Kreuznach

Genehmigt: Gehört zur Verfügung vom 3. OKT. 1966 - 429-07
 im Auftrage
 Regierungsbaurät

Ausfertigerungsvermerk:
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

