

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
SCHMITTWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET  
WINGERTSBERG, HERRENWEIHER, KOLBEN

PLANBLATT NW  
X24b M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE SCHMITTWEILER  
IM DEZ. 1977  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

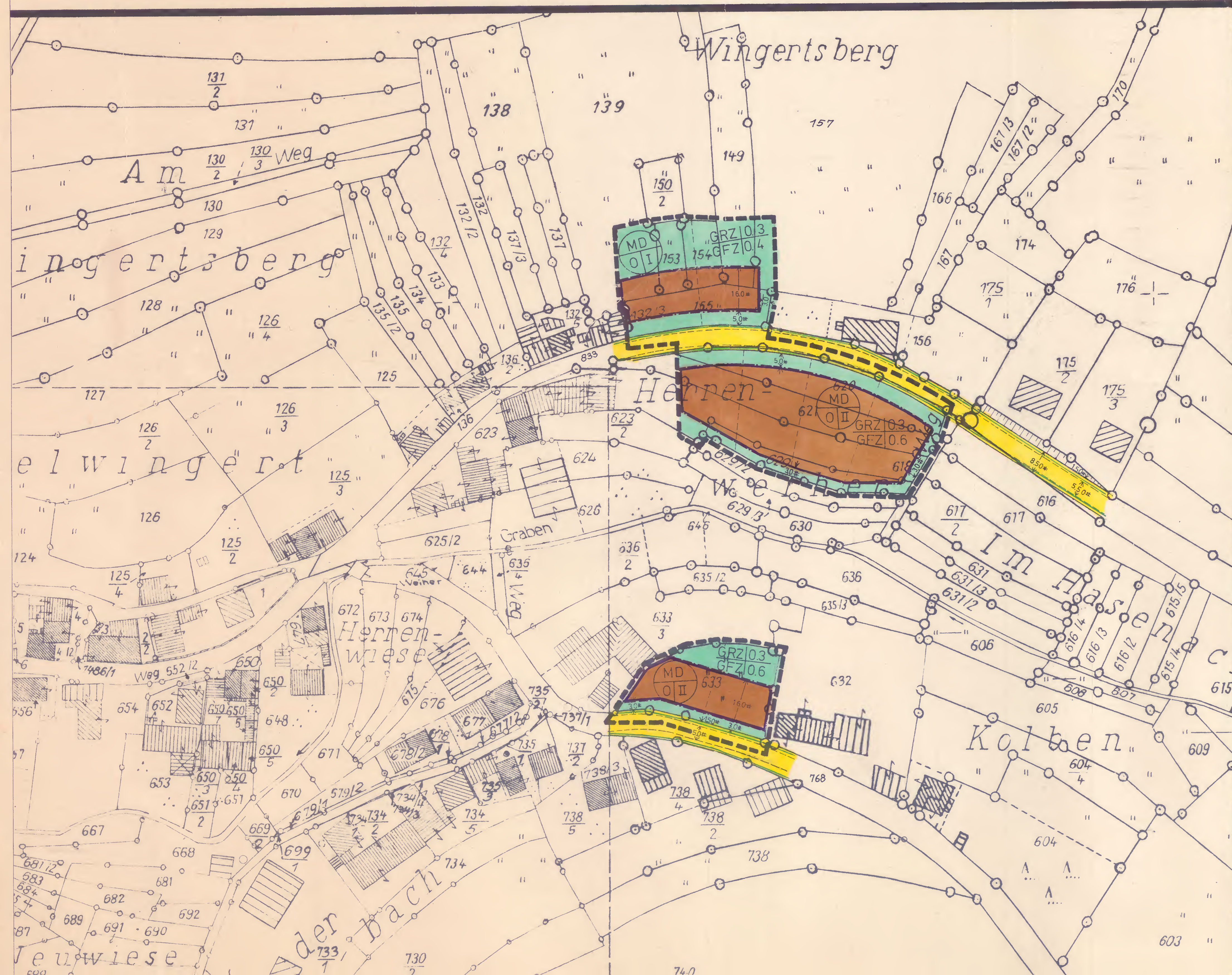
DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 21.1.1978 BIS EINSCHL. 8.2.1978  
OFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 24.4.1978  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 31. März 1978  
AZ 6/60/610-13/303  
KREISVERWALTUNG BAI KREUZNACH



(Heiberg)  
1. Bd. Kreisrechtsdirektor



### TEXT

- 1) Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

| Art und Maß der baulichen Nutzung | Bauweise |     | Zahl der Vollgeschosse | Dachneigung   | Dacheindeckung                      |
|-----------------------------------|----------|-----|------------------------|---|-------------------------------------|
|                                   | GRZ      | GFZ |                        |   |                                     |
| Dorfgebiet (MD)<br>(§ 5 BauNVO)   | I        | 0,3 | 0,4                    | 10° - 40°<br>Kniestock<br>max. 0,75 m                   | nur dunkel-<br>farbiges<br>Material |
|                                   | II       | 0,3 | 0,6                    |   |                                     |
|                                   |          |     | 0                      | 10° - 40°<br>Kniestock un-<br>zulässig<br>(Ausnahme **) |                                     |

- 2) Ausnahmen
- \* Ausnahmen bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hanglage.
  - \*\* 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.
- 3) Nebenanlagen  
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie.
- 4) Stellplätze und Garagen  
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. In begründeten Ausnahmefällen, z.B. starke Hanganschnitte, kann der Abstand auf 2,50 m bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes verringert werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.
- 5) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen  
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 6) Höhenlage der baulichen Anlagen  
Die Höhenlage der 2geschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 7) Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

|                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung         | ■ Öffentliche Verkehrsflächen                   |
| — Straßenbegrenzungslinien            | ■ MD Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen                          | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen          |
| - - - Bürgersteige                    | ○ Offene Bauweise                               |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | II Zahl der Vollgeschosse max.                  |
|                                       | GRZ Grundflächenzahl                            |
|                                       | GFZ Geschosflächenzahl                          |

**RECHTSVERBINDLICH**  
durch Bekanntmachung vom **12. 5. 1978**