

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## SCHMITTWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET

### „KRUMMER ACKER“

M. 4:1250

#### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I A

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 12. 7. 1973  
VOM LANDESRAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 16. 4. 1973 BIS EINSCHL. 15. 5. 1973  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 10. 9. 1974  
AZ 10-610-13  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
in Vertretung  
(Gericht)  
Regierungsrat



TEXT:

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - 1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO) und Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Die in der Planurkunde grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen und Nebenanlagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen.  
Nebenanlagen sind nur zulässig bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind zum Ausbau des Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talseitigen Gebäuden über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergseitigen Gebäuden über den Geländehöhen -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Für eingeschossige Hauptbaukörper wird eine max. Dachneigung von 48° und eine max. Kniestockhöhe von max. 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt.  
Für zweigeschossige Hauptbaukörper einschließlich der talseitig zweigeschossigen Baukörper und der Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 15° - 38° festgesetzt; der Ausbau eines Kniestockes ist hier nicht zulässig.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgärtenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

#### Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Straßenmittellinien	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Baugrenzen	MD	Dorfgebiet
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Öffentliche Grünflächen
→	Firstrichtung	△	Nur Einzelhäuser zulässig
●	Trafostation	I	Zahl der Vollgeschosse
		●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Satzung  
16. 5. 1974

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom ~~12. 7. 1973~~ 16. 5. 1974 wird für die Gemeinde Schmittweiler folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 ~~der Gemeindeordnung~~ <sup>des Landesbaugesetzes</sup> für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom ~~14. 11. 1965~~ 19. 11. 1965 (GVBl. S. 449) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Krummer Acker".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flurstücke Nr. 738 1/2 teilw., 738 teilw., 740 teilw., 741, 723 teilw., 742, 744 teilw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 10. 9. 1974

Az.: 10-610-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
in Vertretung



(Gericht)  
Regierungsrat

Schmittweiler, der  
Bürgermeister: 25. 11. 1974