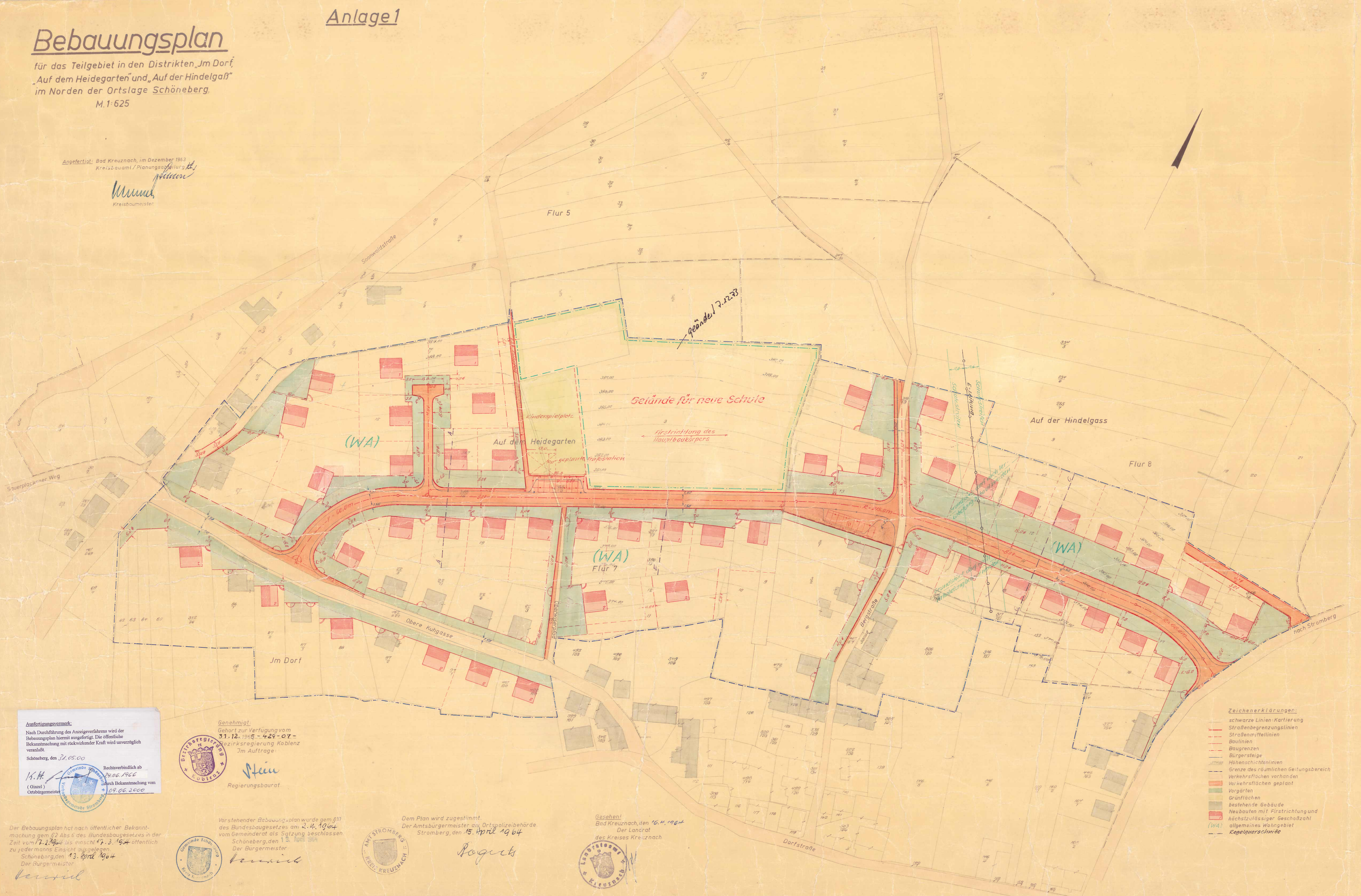


Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „Im Dorf“
„Auf dem Heidegarten“ und „Auf der Hindelgaß“
im Norden der Ortslage Schöneberg.
M.1:625

Anlage 1

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Dezember 1963
Kreisbauamt/Planungsabteilung
M. Müller
Kreisbauamtsleiter



Text
Flächenbestimmungen:
Das Teilgebiet ist als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Bauutzungsverordnung vom 28.1.1962 (BGL I S. 429) für den zulässigen Maß der landlichen Nutzung und die Vorschriften des § 17 der Bauutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Baugelände wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll 4,0 m betragen. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Gartengrenzen:
Gartengrenzen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartengärten dürfen 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.

Flurtrichtung und Geschosshöhe:
Die Flurtrichtung und höchstmögliche Geschosshöhe der Gebäude sind in der rechnerischen Darstellung festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das teilweise gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohngehoß ausgebildet werden. Die Geschosshöhe der Gebäude ist nicht zulässig, es ist ein höherer Anstieg des Untergeschoßes durch einen erhöhten Fensteransatz sowie durch Pflegehaltung bzw. Verkleinerung eines Teilbereichs anzugehen. Die Dachneigung und die Dachdeckung der Gebäude:

Die Dachneigung bei 1-2-stöckigen Gebäuden $\geq 20^\circ$ und bei 2-stöckigen $\geq 30^\circ$ betragen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbige Material zu verwenden.
Es sind keine Lager für Gebäude mit Sammelbehälter zulässig.

Ausnahmen:
Die Bauaufsichtsbehörde kann in Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplans Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben, Betreiber des Bohrbergungsgewerbes sowie Atelle für Kleinverhaltung als Nebenzur Kleinfeldungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen,
- der Errichtung von Garagen vor die Bealinie, wenn diese mehr als 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muss jedoch mindestens 5,0 m betragen.
- der Verringerung der Dachneigung, bei einstöckigen Gebäuden bis 10° ,
- der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist,
- der Errichtung von Nebenerwerbungen in ≥ 1 Hausgang vor,
- der Errichtung von Nebenerwerbungen in ≥ 1 Hausgang vor, wenn die Errichtung von festgesetzten Sozialhöhen der Gebäude bis 1,50 m über der festgesetzten Höhe.

Regelungen zur Ausführung:
Die Regenerationsflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwertung als Nutzflächen ist nicht zulässig. Die Errichtung von Nebenerwerbungen in Regenerationsflächen ist nicht zulässig.

Anfertigungsmerkmal:
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit angefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veröffentlicht.
Schöneberg, den 21.05.00
Rechtsverpflichtlich ab 29.06.1966
durch Bekanntmachung vom 09.06.2000
G. Glanzel
Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 31.12.1965 - 429-07 -
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:
H. Stein
Regierungsbaumeister



Vorstandender Bebauungsplan wurde gem §11 des Bundesbaugesetzes am 2.4.1964 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen
Schöneberg, den 13. April 1964
Der Bürgermeister
M. Müller



Dem Plan wird zugestimmt.
Der Amtsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Stromberg, den 15. April 1964
Der Landrat
P. Rogerts

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 16.4.1964
Der Landrat
des Kreises Kreuznach
M. Müller



- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linie: Kartierung
 - rote Linie: Straßenbegrenzungslinien
 - gestrichelte rote Linie: Straßenmittellinien
 - gestrichelte rote Linie: Baulinien
 - gestrichelte rote Linie: Baugrenzen
 - gestrichelte rote Linie: Bürgersteige
 - gestrichelte rote Linie: Höhengichtlinien
 - gestrichelte rote Linie: Grenze des räumlichen Geltungsbereich Verkehrsflächen vorhanden
 - gestrichelte rote Linie: Verkehrsflächen geplant
 - gestrichelte rote Linie: Vorgärten
 - gestrichelte rote Linie: Grünflächen
 - gestrichelte rote Linie: bestehende Gebäude
 - gestrichelte rote Linie: Neubauten mit Flurtrichtung und höchstzulässiger Geschosshöhe
 - gestrichelte rote Linie: allgemeines Wohngebiet (WA)
 - gestrichelte rote Linie: Regenerationsfläche

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem §2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.2.1964 bis einsch 17.2.1964 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Schöneberg, den 13. April 1964
Der Bürgermeister
M. Müller