

-ÄNDERUNG- BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SCHÖNEBERG

FÜR DAS TEILGEBIET

"AUF DEM HEIDEGARTEN"

FLUR 7 M.1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JUNI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
1 A

[Signature]
BAUDIREKTOR



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 3. 7. 1973 BIS EINSCHL. 3. 8. 1973
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

[Signature]

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 21. 8. 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER



[Signature]

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 11. 10. 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag



[Signature]
Regierungsrat



Text:

- 1) Ziel der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauVO)
(erster Abschnitt - BauVO)
- 1.1 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 b, d, e BauVO und § 12 BauVO)
Auf den in Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Garagen nicht zulässig. Nur auf der Grundstücksgrenze errichtete Garagen darf nur eine Länge von max. 7,0 m haben. Die Weidfläche (L) = 0,7 m² darf max. 2,50 m betragen.
- 1.2 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den in Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 a BauVO)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dreigeschoßes oder der talseitigen Kellergeschosse, soweit sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BauVO in Verbindung mit § 17 (5) BauVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BauVO)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberseite Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig Zweigeschoßigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- wird mit max. 0,30 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem natürlichen Gelände -gemessen an der talseitigen Gebäudegrenzungsline und in der Mitte der Baugrundstücke- zu ermitteln.
- 4) Geländeflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 15 BauVO)
Die in der Planung farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauVO)
Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden wird eine Dachneigung von max. 30° festgesetzt. Ein Ansteck ist unzulässig. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

Satzung
21. August 1973

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 21. August 1973 wird für die Gemeinde Schöneberg folgende Satzung erlassen:

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungs-gesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil 4, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.1.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Blatt. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf dem Heidegarten" auf der Flur 7.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt nachstehend aufgeführte Grundstücke:
Flur 7, Nr. 3/3 - 3/6, 15/21.

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

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (Blatt. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich. Der mit Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 21.12.1965, Nr. 429 - 07, genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die von diesem Bebauungsplan betroffenen Grundstücke außer Kraft.

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom
11. 10. 1973
Az.: 1a/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag:
[Signature]
Regierungsrat

Schöneberg, den 3. Dezember 1973
Der Bürgermeister
[Signature]

| ZEICHENERKLÄRUNG | |
|------------------|--|
| | SCHWARZE LINIEN - KARTIERUNG |
| | STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN |
| | BAUGRENZEN |
| | FLURGRENZEN |
| | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES |
| | ALLGEMEINES WOHN- GEBIET |
| | OFFENTLICHE VERKEHRSLÄCHE |
| | NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE |
| | OFFENE BAUWEISE |
| | HÖCHSTZAHL DER VOLLGESCHOSSE |
| | STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG) |
| | KINDERSPIELPLATZ |
| | TRAFOSTATION |