

Abschrift!

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten
„Am Blauenberg“ und „In der Neuwies“
Flur 1 und 10 im Westen der Ortslage
Schweppenhausen

M. 1:625

Angefertigt: Bad Kreuznach im Juli 1964
Kreisbauamt/Planungsabtl.

Mumm
Kreisbaumeister *Ko. Jung*

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 17.9.1964 bis einschl. 17.10.1964 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Schweppenhausen, den 3.12.1964
Der Bürgermeister:

gez. Lenhard

Vorstehender Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 3.12.1964 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Schweppenhausen, den 3.12.1964
Der Bürgermeister:

gez. Lenhard

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 17.12.1964
Der Landrat
des Kreises Kreuznach
gez. Gräf

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
5. Febr. 1965, 122-07
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage:
gez. Stein

Regierungs- u. Baurat.

Für die Richtigkeit der Abschrift.
Bad Kreuznach, den 15. Febr. 1965

Mumm
Kreisbaumeister

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 16.4.1965



Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist im Allgemeinen Wohngebiet 1 (W 1) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BBl. I S. 429). Für die zulässige Art der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bestimmungen:

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,00 m betragen. An der Straße parallel zur Bundesbahn sind Baugruppen zulässig, welche eine Länge von ca. 20,00 m nicht überschreiten dürfen. Im übrigen Baugelände sind nur Einzelhäuser zulässig.

Verhalten des Gebäudes zum Gelände:

Die Gebäude sind so zu errichten, daß sie nicht parallel zur Bundesbahn verlaufen. Die Gebäude sind parallel zur seitlichen Grenzlinie des Teilgebietes zu errichten. Die Gebäude sind so zu errichten, daß sie nicht parallel zur Bundesbahn verlaufen.

Gebäude müssen mindestens 5,00 m von der Straßeneckbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweistöckigen Gebäuden sind zusätzlich Kellergaragen nicht zulässig.

Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 2,00 m, von der Straßeneckbegrenzungslinie her offen bleiben.

Ebenenanordnung:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Garagen können jedoch ausnahmsweise zugelassen werden (siehe Ausnahme). Ebenenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in der Größe unterzuordnen.

Firststrichung und Geschößzahl:

Die Firststrichung und einzuhaltende Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei den eingeschobenen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Keller-geschoß) als Wohngeschoß ausgebildet werden. Freistehende Untergeschoße, die nicht als (Wohngeschoße ausgebildet werden, sind nicht zulässig. Bei den zweistöckigen Gebäuden sind ebenfalls freistehende Untergeschoße nicht zulässig.

Gebäudeform:

Bei einstöckigen Gebäuden zwischen 40° und 50° und bei zweistöckigen Gebäuden zwischen 40° und 45°. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist bei beiden Haustypen mit Rücksicht auf die bereits vorhandene gleichartige Bebauung möglich.

Wandbauweise:

Die Wandbauweise ist nur durchstrichene Mauerwerk zu sein.

Kniestock:

Der Kniestock darf bei einstöckigen Gebäuden höchstens 0,80 m plus Fußboden und bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 0,80 m betragen.

Einriedigung und Vorgartengestaltung:

Grundstückseinriedigungen entlang der Straße sind als 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (schmiedeeiserner Geländer u.ägl.) bis zu einer Gesamthöhe von höchstens 1,50 m zulässig. Bei Mangelschnittstellen entlang der Straße sind die Krone der Einriedigung immer als schmiedeeiserner Gitterzaun an 0,30 m Höhe über der Geländeoberfläche zu errichten (Auen-, Zäune u.ägl.) ist erst hinter der Mauerlinie bei Mauerhöhen in einer Höhe von höchstens 1,80 m möglich. Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen mit Büschen und Bäumen zu gestalten und dürfen nicht als Nutzgärten Verwendung finden.

Ausnahmen:

- 1) Baugenehmigungen, welche zum Einvernehmen mit der Gemeinde und den Festsetzungen des Bebauungsplans Ausnahmen zulassen hinsichtlich:
 - a) der Errichtung von Betrieben des Scherbearbeitungs-, Schleif-, Feil-, nicht abtrocknende Gewerbetriebe sowie Stille für Kleinindustrie als Zubehör zu Kleinbetrieben und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstätten,
 - b) der Über- u. Untererschreitung der Baulinien um höchstens 0,50 m sowie der Überschreitung der Baulinie um höchstens 1,00 m,
 - c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie um 0,50 m, wenn die Garagen auf dem Grundstück an der Straße sind und der Stellplatz an offener Stelle errichtet wird,
 - d) der Verringerung der Geschößzahl,
 - e) der Verringerung der Wandhöhe um 0,50 m,
 - f) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes um höchstens 0,50 m, wenn die Grundstücke an der Straße sind und die Einriedigung an 0,30 m Höhe über der Geländeoberfläche errichtet ist.
- 2) Diese Ausnahme bezieht sich nur auf Gebäudeanteile.

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Baulinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Höhenlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verkehrsflächen vorh.
- Verkehrsflächen gepl.
- Vorgärten
- allgemeines Wohngebiet
- Grünanlagen
- bestehende Gebäude
- Neubauten mit Firststrichung u. einzuhaltender Geschößzahl
- Regelquerschnitte