

B E B A U U N G S P L A N

DER G E M E I N D E

S O M M E R L O C H

FÜR DAS T E I L G E B I E T

„ DIE NEUN MORGEN - IN DEN ZEHN MORGEN -
HINTER DEN ZEHN MORGEN “ - FLUR 4 · 5

M. 1 : 1000

A N L A G E 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM JULI 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.
GEZ. EWERT
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM BIS EINSCHL.
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. SCHUHRIEMEN

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

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 19. 5. 1973
AZ: JA/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. BELTZ
LANDRAT
REGIERUNGSRAT

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 5. 7. 1973

Überholt
durch Beb. Plan
vom Juli 1972
genehmigt 15. 5. 1975

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)

Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 3, 4, 5 und 6 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)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen ent-
lang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der bes-
seren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet
werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflä-
chen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der
Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Auf den
Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm er-
richtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dach-
haut darf 2,50 m nicht übersteigen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Auf den im Bebauungsplan farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen
dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind
Nebenanlagen 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 können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des
Dachgeschosses zu Wohnzwecken 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 (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit max. 0,80 m
festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln und in der Mitte
der Baugrundstücke und der vorderen Baugrenze.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vor-
gartenflächen) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzu-
lässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachnei-
gung von 30 - 48°, eine maximale Kniestockhöhe (Drempel) von 0,50 m festgesetzt.

Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 20 - 35°
betragen, der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m
nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet
— Bürgersteige	← F → Stellung der baul. Anlagen (First- richtung)
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	O Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
— Flurgrenze	△ Trafostation

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom .. 24. Juli .. wird für die Gemeinde Sommerloch folgenre-
nde Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung,
in der Fassung vom 25. 9. 1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet " In den
zehn Morgen " Flur 4 und 5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

- Flur 4 :**
Flurstück Nr. 90/3 teilw., 90/4, 90/5, 90/6 teilw.
- Flur 5 :**
Flurstück Nr. 236 teilw. - 242 teilw., 249/1, 249/2, 250/1, 250/2, 251/1, 251/2, 252, 253/1,
253/2, 254, 255/1, 255/2, 256/1, 256/2, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261,
262/2 - 262/4, 263, 264, 265/1, 265/2, 266, 276 teilw. - 284 teilw., 329,
330/1 - 330/3, 331/1, 331/2.

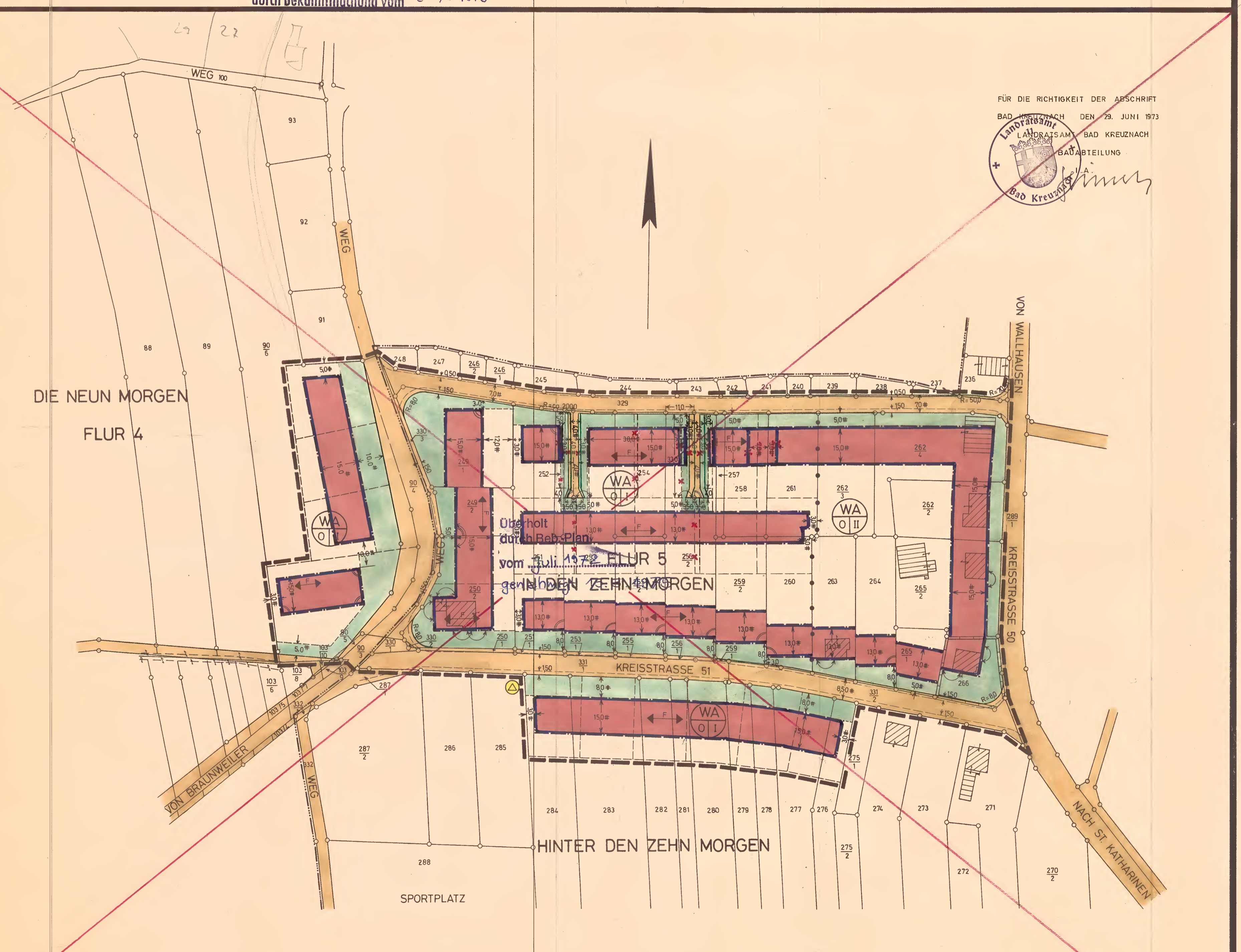
§ 2

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.

Sommerloch, den
Der Bürgermeister:



FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
BAD KREUZNACH DEN 29. JUNI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG