

# BEBAUUNGSPLAN <sup>ÄNDERUNG</sup>

DER GEMEINDE

## SOMMERLOCH

FÜR DAS TEILGEBIET

"DIE NEUN MORGEN - IN DEN ZEHN MORGEN -  
HINTER DEN ZEHN MORGEN" - FLUR 3 · 5

M. 1:1000

### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JULI 1972  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

*E. Meier*  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 18. Febr. 1975  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:

*H. Meier, Berg*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 11. 11. 1974 BIS EINSCHL. 11. 12. 1974  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER:



*H. Meier, Berg*



GEHEMIGT  
AM 11. 11. 1975  
AZ. 6/60/610-13/1975  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung:

*H. Meier, Berg*  
1. Hd. Kreisdirektor



## 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 entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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 errichtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut 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 d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Dachgeschoßfußboden) wird mit max. 0,20 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln und in der Mitte der Baugrundstücke und der vorderen Baugrenze. 2. Änderung 1976

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

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

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

Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung 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	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
— Flurgrenze	△ Trafostation

#### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 18. Febr. 1975 wird für die Gemeinde Sommerloch folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, Teil 1, Gemeindeordnung vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 248) 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 3 und 5.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 3:  
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. Der mit Bescheid des Landratsamtes Bad Kreuznach vom 19. Juni 1973 Az.: 1a/10-029/021 genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 aufgeführten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen außer Kraft.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 15. 5. 1975

Az.: 6/60/610-13/1975

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

In Vertretung:

*H. Meier, Berg*  
1. Hd. Kreisdirektor

Sommerloch, den 26. Juni 1975.

Der Bürgermeister:

