

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET  
„IM RÖDGEN - IM HAMBUCH-  
AUF DER HINTERSTEN RENN-  
WIES“ - FLUR A,B u.E

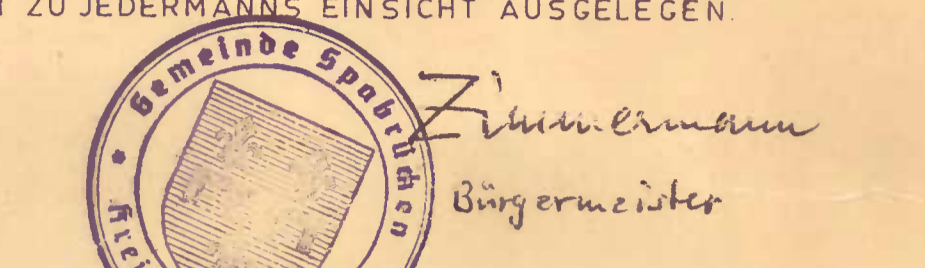
M. 1 : 625

### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1969  
LANDRATSAMT KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 4 DES BUNDEBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 22. 9. 1969 BIS EINSCHL. 30. 9. 1969  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN

OBERBAURAT



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDEBAUGESETZES AM 12. 9. 1969  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

GEGENHILFT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 8. 7. 1971  
AZ. 18/10 - 928/02/L  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH



Zimmermann  
Bürgermeister



BEZ. SCHUMM  
LANDRAT

### TEXT:

#### ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein  
a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der BauNutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGNB, I S. 1239)  
b) "Dorfgebiet" gemäß § 5 der BauNutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGNB, I S. 1240)  
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNutzungsverordnung zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNutzungsverordnung maßgebend.

#### BAUWEISE

Die Gebäude sind entsprechend der grafischen Darstellung in der Planurkunde in offener Bauweise zu errichten.

#### GARAGEN UND STELLPLATZE

Garagen und Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde zu errichten bzw. anzulegen. In den Fällen, in denen die Garagen und Stellplätze in der Planurkunde nicht eingetragen sind, muß der Abstand der Garage von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; Vorartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Die unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Stellplätze sind bei Durchführung eines Bauvorhabens, auch wenn im Zusammenhang damit keine Garage errichtet wird, auf Stellplatzhöhe freizulegen; entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen keine Einfriedigungen oder Tore errichtet werden.

#### NEBENANLAGEN

Im "Allgemeinen Wohngebiet" und im "Dorfgebiet" sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNutzungsverordnung bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

#### GESCHOSSZAHL, STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

Die Geschosszahl und Stellung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit 0,30 - 0,80 m über Gelände bzw. bei den taleitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschoss) und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BauNutzungsverordnung in Verbindung mit § 17 (5) BauNutzungsverordnung im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Dachneigung max. 35° betragen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.

#### GRUNDSTÜCKSGREANZUNG UND FREIFLÄCHENGESTALTUNG

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.  
Die Baugrundstücke sind im Bereich der Kreisstraße lückenlos einzufriedigen; eine besondere Zufahrt besteht nur für das bereits bestehende Anwesen Parzelle Nr. 301 a.  
Am Oststrand des Baugbietes ist die bestehende Baum- und Strauchpflanzung zu erhalten und zu ergänzen; ein besonderer Bepflanzungsplan ist hierüber aufzustellen.  
Im Bereich der Kreisstraße 29 ist eine Fläche von 15 m Tiefe, gemessen vom befestigten Fahrbahnrand der Kreisstraße von jeglicher Bebauung freizuhalten.

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- GA Garagen
- ST Stellplätze
- schwarze Linien: Kartierung
- Baulinien
- Baugrenzen
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Bürgersteige
- Höhenlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der BauNutzungsverordnung
- MD Dorfgebiet gemäß § 5 der BauNutzungsverordnung
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Kinderspielplatz
- Stellung der baul. Anlagen (Firststrichung)
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Trafostation
- O Offene Bauweise

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT  
BAD KREUZNACH, DEN 11. 8. 1971

