

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF DER DÖRRWIESE“

FLUR B M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM JULI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 18. Jan. 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER



Zimmermann

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER FASZINATION VOM 12. M. 73 BIS EINSCHL. 11. 12. 73
OFFENTLICH BEI DER BAUABTEILUNG DES LANDRATSAMTES
BAD KREUZNACH EINSICHT AUSGELEGEN
VON BEWAHRTEN VERMÄSSERUNGSBEAMTETEN



GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 8. Mai 1974
AZ 131/10 - 025/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag



Regierungsrat

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)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 der BauNVO)
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden; in begründeten Ausnahmefällen kann der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes (z.B. Hanggelände). Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - 1.3 Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 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 oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 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 wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdbereich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln, sofern in der Planurkunde nicht andere Meßpunkte festgelegt sind.
- 4) Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 5) Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei den zweigeschossigen, einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen, der Bau eines Kniestockes ist nicht statthaft.
Sollte eine andere Dachform gewählt werden, so darf die Firsthöhe nicht höher sein als ein gleichschenkliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.
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.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

- | | |
|---|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung | WA Allgemeines Wohngebiet |
| — Baugrenzen | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Bürgersteige | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenmittellinien | II Zahl der Vollgeschosse |
| — Straßenbegrenzungslinien | g Geschlossene Bauweise |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | O Offene Bauweise |
| — Flurgrenze | ←→ Stellung der baul. Anlagen (Firststrichtung) |
| MD Dorfgebiet | △ Nur Einzelhäuser zulässig |
| ● Trafostation | — Höhengleichlinien |
| □ Spielplatz | — Öffentliche Grünfläche |
| ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | |

