

ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

SPABRÜCKEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„Auf der Dörrwiese“
Flur B - M. = 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE SPABRÜCKEN
IM JUNI 1978
DER ORTSBURGERMEISTER



I. Beigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 11. 09. 1977
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBURGERMEISTER



I. Beigeordneter

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 20 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 24. 07. 78 BIS 24. 08. 78
OFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBURGERMEISTER



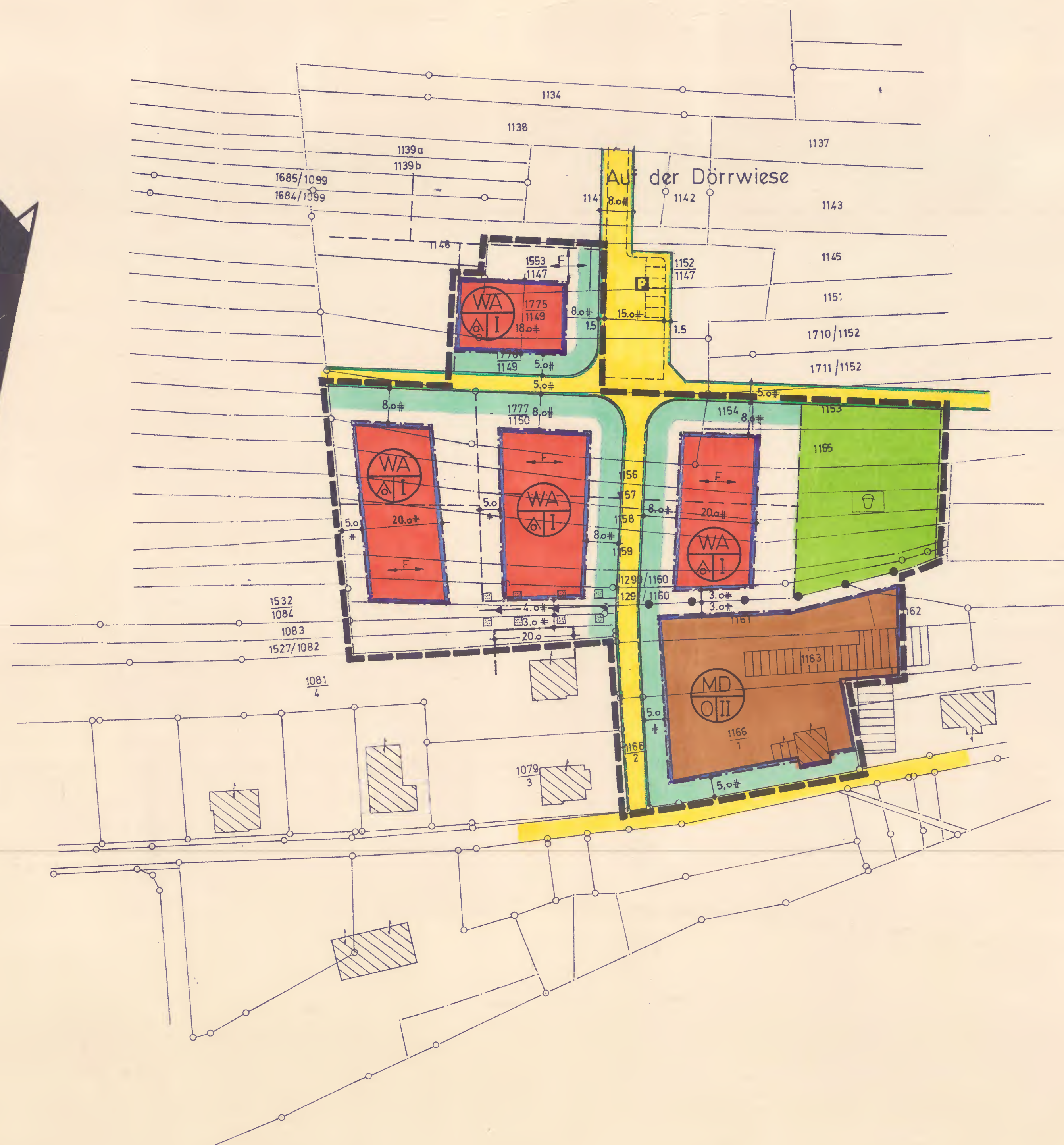
I. Beigeordneter

GENE. BEZIRKSBEHÖRDE
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15. 11. 1978
AZ 6 | 60 | 610 - 13 | 326
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



(Meiberg)
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 07. 12. 1978



TEXT:

- Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).
- Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge
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 3,00 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) darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.
- Nebenanlagen
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,00 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung
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.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
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 Erdreich - 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.
- Grünflächen
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen
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. 1,00 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 | ■ Geschlossene Bauweise |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | ○ Offene Bauweise |
| — Flurgrenze | — Stellung der baulichen Anlagen (Firststrichung) |
| MD Dorfgebiet | △ Nur Einzelhäuser zulässig |
| — Trafostation | — Höhenschichtlinien |
| — Spielplatz | ■ Öffentliche Grünfläche |
| — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | □ Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde |