

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
SPABRÜCKEN
 FÜR DAS TEILGEBIET
 „UNTER DEM DALBERGER WEG“

FLUR B - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE SPABRÜCKEN
 IM SEPTEMBER 1975

DER ORTSBÜRGERMEISTER:
Zimmermann

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
 MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
 IN DER ZEIT VOM 20.10.75 BIS EINSCHL. 20.11.75
 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.

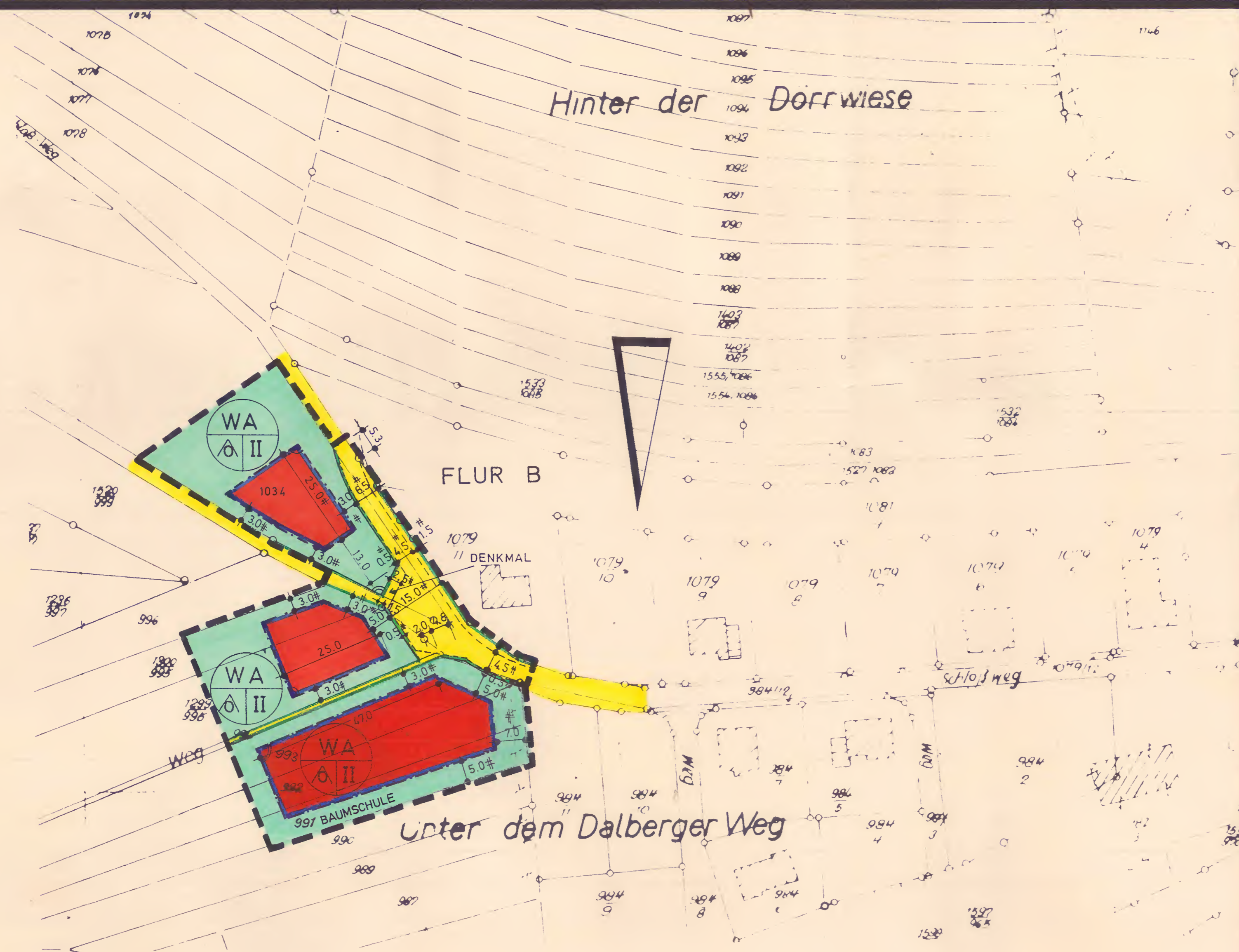
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
Zimmermann

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
 BAUGESETZES AM 1. Januar 1975
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

DER ORTSBÜRGERMEISTER:
Zimmermann

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 6. Februar 1976
 AZ. 6/60/680-13/237

KREISWALDUNG BAD KREUZNACH
 v.
 Lfd. Kreisdirektor



TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
 (Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neube-
 kanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2/3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
 (Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m über der neuen Straßenhöhe festgesetzt. Diese Höhe ist zu ermitteln in der Mitte der Baukörper und an der vorderen Gebäudelinie.

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

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,50 m zulässig.

Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitig 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

- | | |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | WA Allgemeines Wohngebiet - überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ■ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinie | II Zahl der Vollgeschosse max. |
| — Bürgersteige | △ Nur Einzelhäuser zulässig. |