

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
SPALL

FÜR DAS TEILGEBIET
AUF DER BEIN
FLUR 7 M. 1:1000

ANLAGE 1

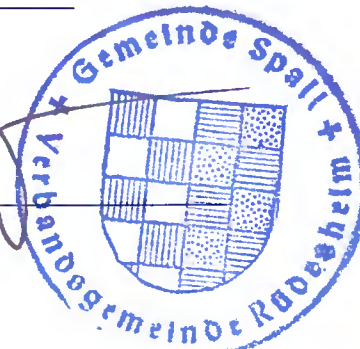
Ausfertigungsvermerk:

Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Spall, 21.10.15
Ort, Datum

U. Regu
Unterschrift (Amtsbezeichnung)



AUFGESTELLT GEMEINDE SPALL
IM JULI 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER



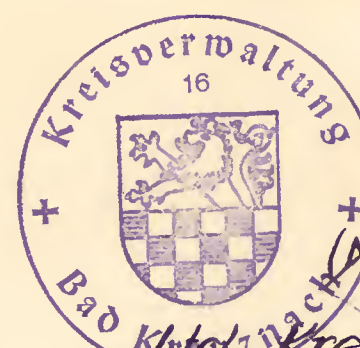
DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 13.10.1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS 6 DES BUNDESGESETZES
IN DER ZEIT VON 04.08.1975 BIS EINSCHL. 04.08.1975
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



6. Februar 1976
AZ 6/60/1610-13/238
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



Wiesborg
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 und "Mischgebiet" (MI) nach § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung 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. 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. 7,00 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)

Im allgemeinen Wohngebiet wird die Höhenlage der 2-geschossigen Gebäude mit max. 0,60 m über der neuen Straßenhöhe festgesetzt. Diese Höhe ist zu ermitteln in der Mitte der Baukörper und an der vorderen Gebäudelinie.

5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Im Bereich des Mischgebietes sind entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan geschlossene Schutzpflanzungen mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.

6) 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 Hauptbaukörper 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.

Das Mischgebiet ist entlang der Wegeparzellen 60 und 61 lückenlos einzufriedigen. Unmittelbare Zufahrten an den Feldwegen sind nicht gestattet.

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. |
| — Straßenmittellinien | ⊙ Nur Einzelhäuser zulässig |
| ⊠ Leitungsrecht | ○ Offene Bauweise |
| ⊞ Schutzpflanzung | |
| MI Mischgebiet - Überbaubare Grundstücksfl. | |