

# Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten  
 „Hinter dem Dorfe - Jm Attigacker“ Flur 15 u. 16 in der Gem.  
 Sponheim  
 M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Juni 1966  
 Kreisbauamt

*Wunderl*  
 Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.10.1966 bis einschl. 29.11.1966 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen.  
 Sponheim, den 26.10.1966  
 Der Bürgermeister



*Reidy*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 28.10.1966 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Sponheim, den 26.10.1966  
 Der Bürgermeister



*Reidy*

Gesehen!  
 Bad Kreuznach, den 3.5.1968  
 Der Landrat  
 des Kreises Kreuznach



Genehmigt!  
 Gehört zur Verfügung vom 28.10.1966 - 24.11.67  
 Bezirksregierung Koblenz  
 Koblenz, den 10.11.1967



*Reidy*

**Flächennutzung:**  
 Das Teilgebiet ist Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der BauVO vom 28.10.1962 (S. 11) zu bezeichnen. Für die bauliche Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauVO maßgebend.

**Bauweise:**  
 Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand ist mindestens 4,0 m betragen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 18,0 m nicht übersteigen dürfen.

**Garagen:**  
 Garagen müssen mindestens 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartengärten dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden; bei Doppelhäusern sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlinie mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies wegen der Geländeverhältnisse nicht möglich, so ist an anderer Stelle des Grundstücks ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

**Nebenanlagen:**  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauVO nicht in Anspruch genommen werden.

**Firstrichtung:**  
 Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

**Geschoßzahl:**  
 Die Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei einseitigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellerloch) als Wohngeschoß ausgegliedert werden.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) nach der Straßenseite nicht zulässig.

**Vorgartengestaltung:**  
 Die Vorgärten sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

**Ausnahmen:**

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleintierzucht- und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im Allgemeinen Wohngebiet,
- der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes bei Grundstücken mit geringer Breite nicht möglich ist,
- der Errichtung von Hausgruppen,
- der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- der Abweichung von der Festsetzung der Bauweise, wenn die Abweichung durch die Gelände- oder Bauverhältnisse bedingt ist,
- der Errichtung von Gebäuden mit Dachbalken,
- der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Aufbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- der Abweichung von der festgesetzten Oberhöhe des Erdgeschosfußbodens der Gebäude um ca. 0,50 m,
- der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile,
- der Verringerung der Geschoßzahl

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Straßenmittellinien
  - Baulinien
  - Baugrenzen
  - Bürgersteige
  - Höhengichtlinien
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - Regelquerschnitte
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Verkehrsflächen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Umformerstation
  - Spielplatz
  - Grünanlage
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - offene Bauweise
  - 0 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
  - 1 Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - ++ Friedhof

Flur 19

Jm Attigacker

Flur 15

Hinter dem Dorfe

Flur 16

ev. Kirche

Friedhof

Fußweg

Kreisstraße 54

von B 41

