

Bebauungsplan

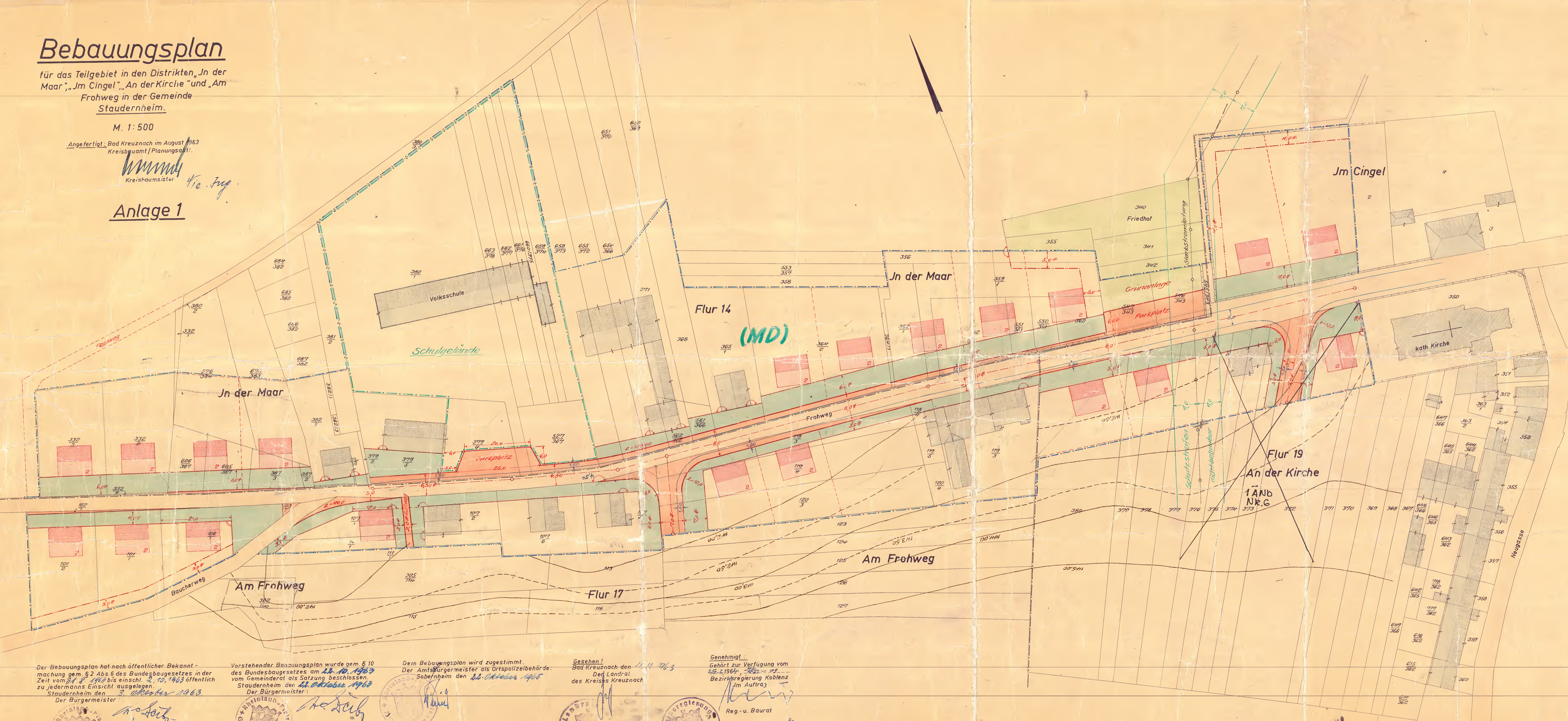
für das Teilgebiet in den Distrikten „In der Maar“, „Im Cingel“, „An der Kirche“ und „Am Frohweg“ in der Gemeinde Staudernheim.

M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach im August 1963
Kreisbauamt / Planungsamt

W. Müller
Kreisbauamtsleiter

Anlage 1



Besondere Vorschriften:
Flächennutzung:
Das Teilgebiet ist Dorfgebiet (MD) gem. § 5 der Bauutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBI. I, S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Bauutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Baugelände wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll mindestens 4,0 m betragen.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:
Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baulinie errichtet werden.

Garagen:
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m, von der Straße her offen bleiben. Bei zweistöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nach der Straßenseite nicht zulässig.

Firstrichtung und Geschoszahl:
Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschoszahl der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei einstöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Eine Erdanfüllung ist in diesem Falle nicht zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung:
Die Dachneigung darf bei einstöckigen Gebäuden ca. 50° und bei zweistöckigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Ausnahmen:
Die Baugenehmigungsbewerber können mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,0 m betragen,
- der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Zeichenerklärung:

- schwarze Linien: Kartierung
- rote Linien: Straßenbegrenzungslinien
- rote Linien: Straßensmittellinien
- rote Linien: Baulinie
- rote Linien: Baugrenzen
- rote Linien: Bürgersteige
- rote Linien: Höhengichtlinien
- rote Linien: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- rote Linien: Verkehrsflächen vorhanden
- rote Linien: Verkehrsflächen geplant
- rote Linien: Vorgärten
- rote Linien: Grünflächen
- rote Linien: bestehende Gebäude
- rote Linien: Neubauten mit Firstrichtung und höchstzulässiger Geschoszahl
- rote Linien: Dorfgebiet

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. 8. 1963 bis einschli. 2. 10. 1963 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausliegen.
Staudernheim den 3. Oktober 1963
Der Bürgermeister: *K. Schatz*

Vorstehender Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 28. 10. 1963 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Staudernheim den 28. Oktober 1963
Der Bürgermeister: *K. Schatz*

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Sobornheim den 28. Oktober 1963
Der Bürgermeister: *K. Schatz*

Gesehen!
Bad Kreuznach den 11. 11. 1963
Der Landrat des Kreises Kreuznach: *K. Schatz*

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 25. 11. 1964, 2222-52
Bezirksregierung Koblenz
im Auftrag: *K. Schatz*
Reg.-u. Baurat

