



Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGBl. I S.429).

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

Bauweise

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Geschoßzahl

Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Garagen und Stellplätze

Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5,0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen

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

Stellung der baulichen Anlagen

Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der Bebauungsplanurkunde festgelegt.

Vorgartengestaltung

Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen 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

- a) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- b) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses zu Wohnzwecken vorgesehen ist.

Anlage 1

Änderung

Bebauungsplan

für das Teilgebiet „An der Kirche“ Flur 19 in der Gem. Staudernheim

M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Sept. 1968  
 Landratsamt Kreuznach  
 Bauabteilung

J.A.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 25. Okt. 1968 bis einschli. 26. Nov. 1968 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.  
 Staudernheim, den 20.12.1968  
 Der Bürgermeister:



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG, am 20.12.1968 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Staudernheim, den 20.12.1968  
 Bürgermeister:



Genehmigt: 7.5.1969  
 Gehört zur Verfügung vom  
 Az.: 121/68-026/02  
 Landratsamt Kreuznach

