

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

Staudernheim

RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung am 5.11.1971

FÜR DAS TEILGEBIET

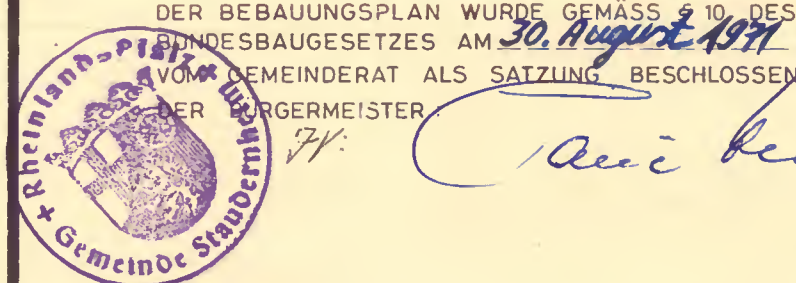
„In den elf Morgen“ – Flur 13

M. 1:1000

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM JUNI 1971  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I.A.

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 16. Juli 1971 BIS EINSCHL. 18. August 1971  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.  
DER BÜRGERMEISTER:

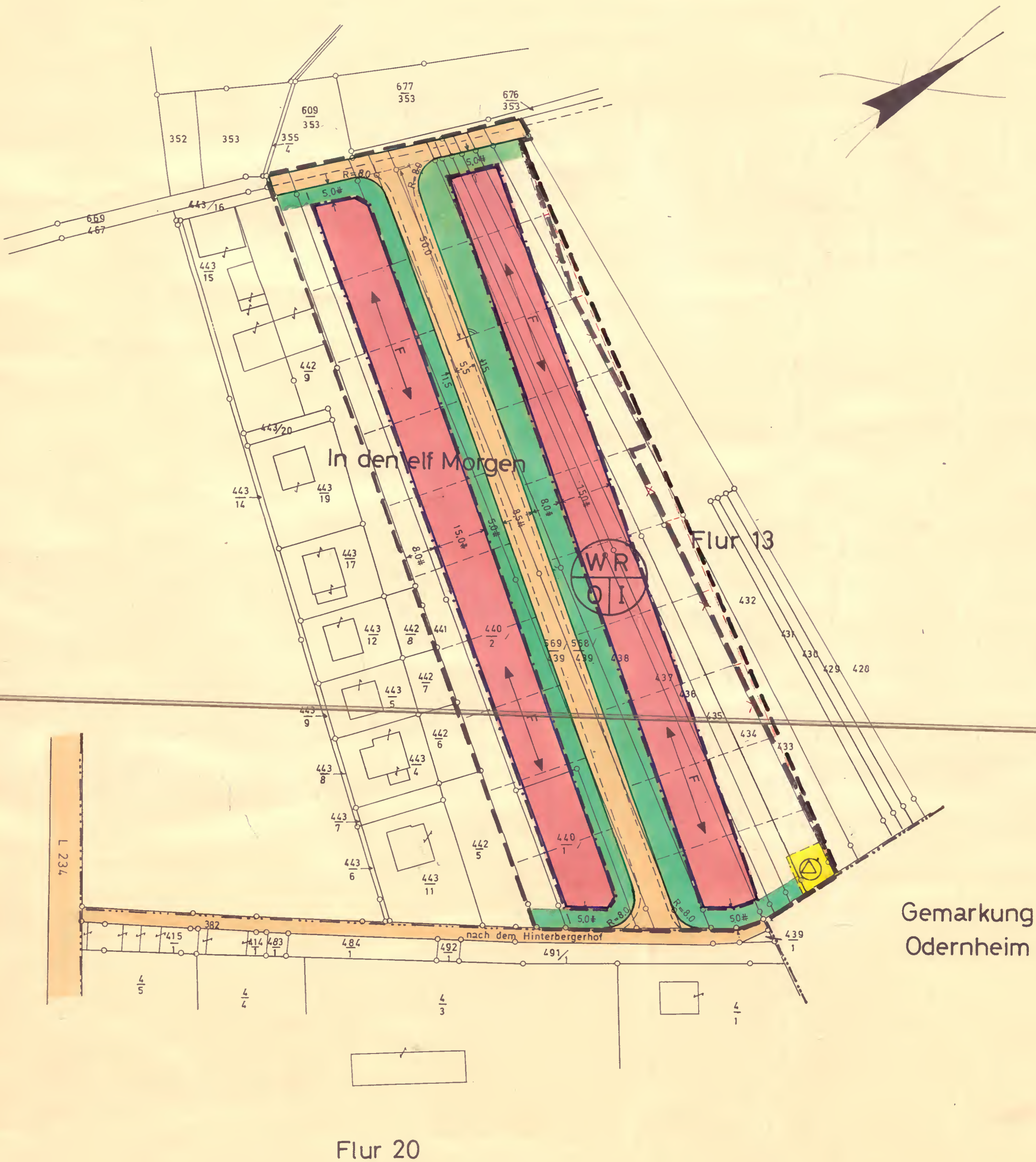


GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜHRUNG VOM 18.10.1971  
AZ: 12/10-029/02/1



## TEXT:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt – BauNVO)
  - Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)
  - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.  
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schrittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
  - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.
- MAB 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.  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- BAUWEISE** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)  
(Dritter Abschnitt – BauNVO)  
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
Die Geschoßzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen – ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen – sind in der Planurkunde anzugeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper – Oberkante Erdgeschoßfußboden – wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe, gemessen von der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln.
- GRÜNFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- VERSORGUNGSFLÄCHEN** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)  
Die Lage für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.
- GESTÄLDERISCHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Für die Wohngebäude wird eine Dachneigung von max. 48°, eine maximale Kniestockhöhe (Drempel) von 0,50 m festgesetzt.  
Für die Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20m nicht übersteigen.



## ZEICHENERKLÄRUNG

- schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- ... Flurgrenze
- ... Gemarkungsgrenze
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nichtüberbaubare Grundstücksflächen
- WR "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)
- Stellung baulicher Anlagen (Firstrichtung)
- O Offene Bauweise
- I Zahl der Vollgeschosse
- ⊙ Umformerstation