

- ÄNDERUNG - BEBAUUNGSPLAN

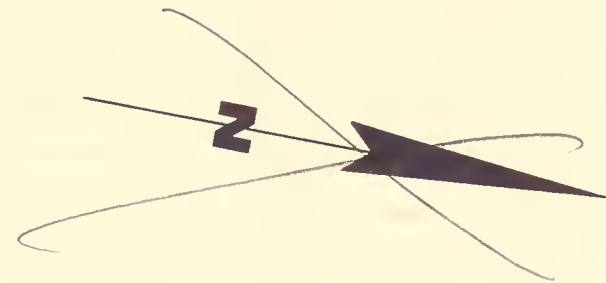
DER GEMEINDE
Staudernheim

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 17.5.1943

FÜR DAS TEILGEBIET

„In den elf Morgen“ - Flur 13

M. 1:1000



Vergrößerung auf Blatt II

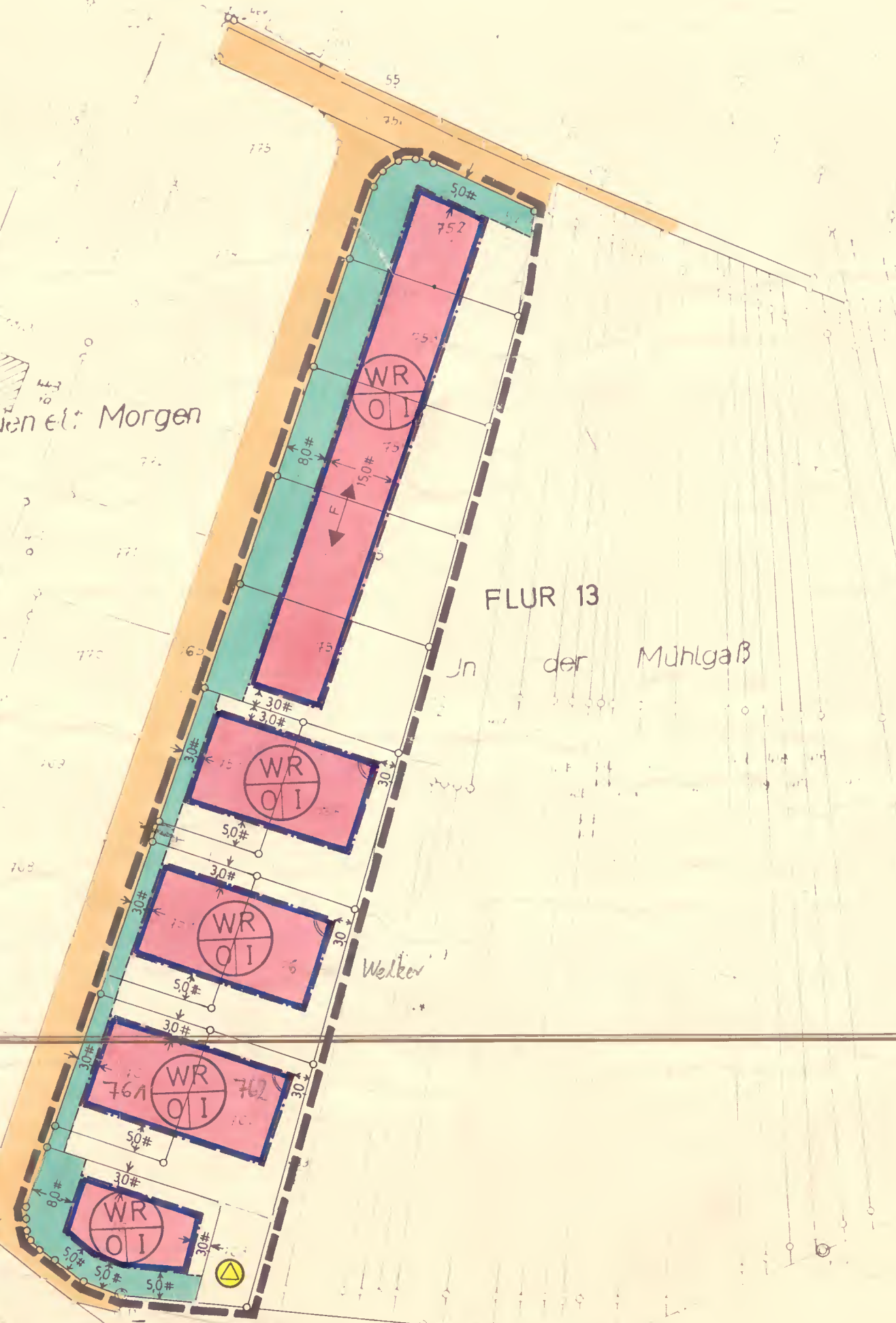
In den elf Morgen

FLUR 13

In der Mühlgäß

Welker

Blatt II



ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM DEZEMBER 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 12.1.1943 BIS EINSCHL. 12.1.1943
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 9. März 1943
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT: 7. Mai 1943
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 12.1.1943 - 02.9.1943



Im Auftrag
Belitz
LANDRAT
Regierungsrat

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 "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Werden zusätzlich zu 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-Schnittpunkt 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.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig.

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.

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.

3) 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.

4) STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Geschoszah und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. 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.

5) 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.

6) VERSORGUNGSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.

7) GESTALTERISCHE 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. 1,20 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

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