

AUFGESTELLT GEMEINDE STAUDERNHEIM
IM FEBRUAR 1977
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 20.12.1976
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 13.11.1976 BIS EINSCHL. 15.02.1976
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GEMEINDE STAUDERNHEIM
IM DEZEMBER 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT TEILBEREICH „B“
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 30.11.1977
AZ 6/60/610-13/247
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

STAUDERNHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„IN DEN SECHSMORGEN - IN BEHL“- FLUR 12

M. 1:1000

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 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4, "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 und "Mischgebiet" (MI) nach § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte) können Garagen bis auf 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger Anordnung eines Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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 bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoß -, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 48° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.
Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitigen 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,60 m nicht übersteigen.

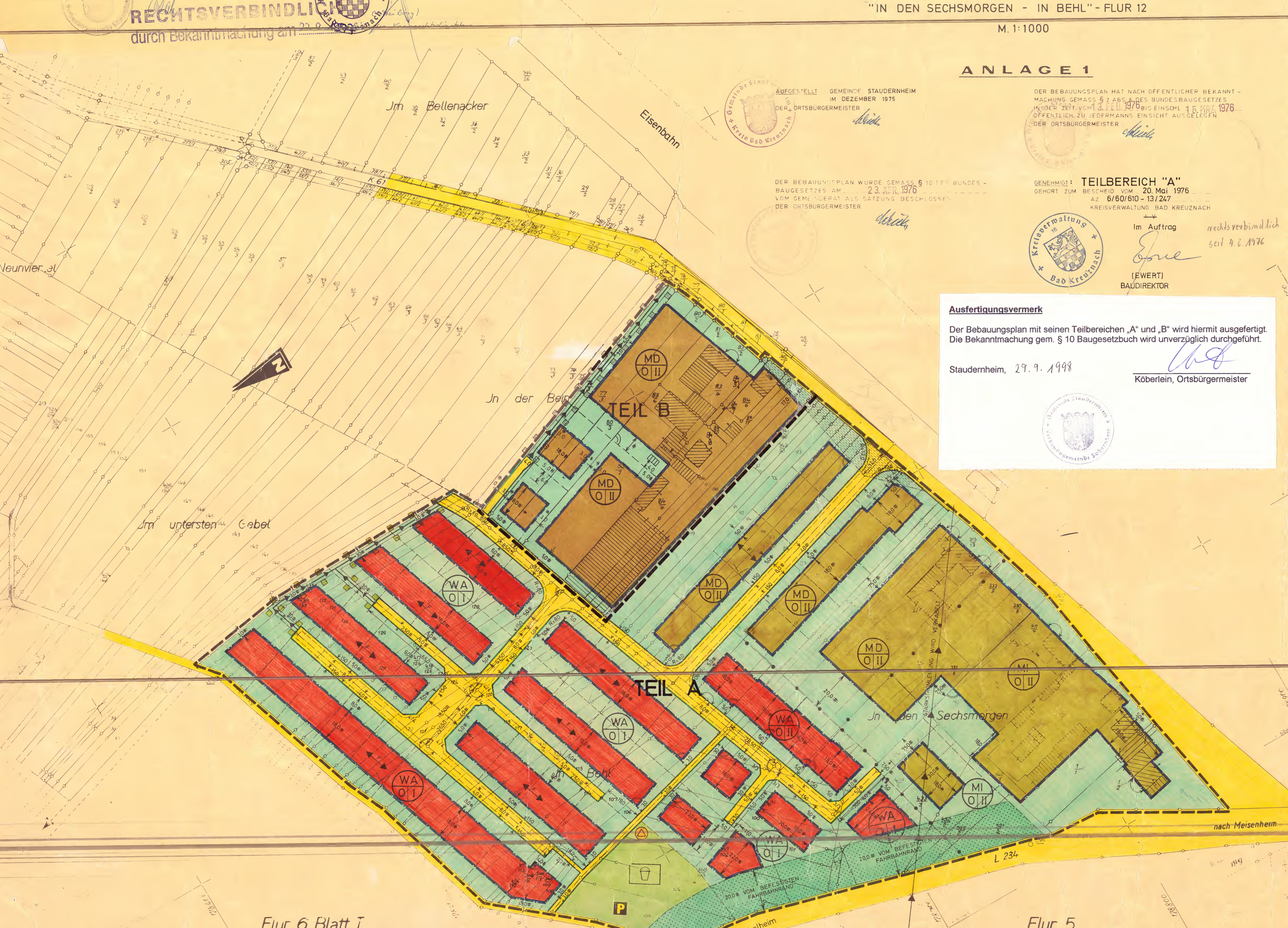
6) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, b BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

7) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 48° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig.
Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitigen 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,60 m nicht übersteigen.

- Legende**
- Schwarze Linien: Kartierung
 - Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
 - Schwarze Linien: Straßenmittellinien
 - Gelbe Linien: Bürgersteige
 - Blau gestrichelt: Baugrenzen
 - Blau gestrichelt: Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
 - Blau gestrichelt: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
 - WA: Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
 - MD: Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksflächen
 - MI: Mischgebiet, überbaub. Grundstücksflächen
 - Sichtdreiecke
 - Gelb: Öffentliche Verkehrsflächen
 - Grün: Nicht überbaub. Grundstücksflächen
 - Blau gestrichelt: Schutzstreifen
 - Blau gestrichelt: Öffentliche Parkfläche
 - Blau gestrichelt: Kinderspielplatz
 - Blau gestrichelt: Prefestation
 - Blau gestrichelt: Offene Bauweise
 - Blau gestrichelt: Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
 - Blau gestrichelt: Stellung der baul. Anlagen (Firststrichung)
 - Blau gestrichelt: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde
 - Blau gestrichelt: Starkstromleitung



ANLAGE 1

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 13.11.1976 BIS EINSCHL. 15.02.1976
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT TEILBEREICH "A"
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20. Mai 1976
AZ 6/60/610-13/247
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

Im Auftrag rechtsverbindlich
seit 4.6.1976

(EWERT)
BAUDIREKTOR

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit seinen Teilbereichen „A“ und „B“ wird hiermit ausfertigt. Die Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Staudernheim, 29.9.1998

Köberlein, Ortsbürgermeister