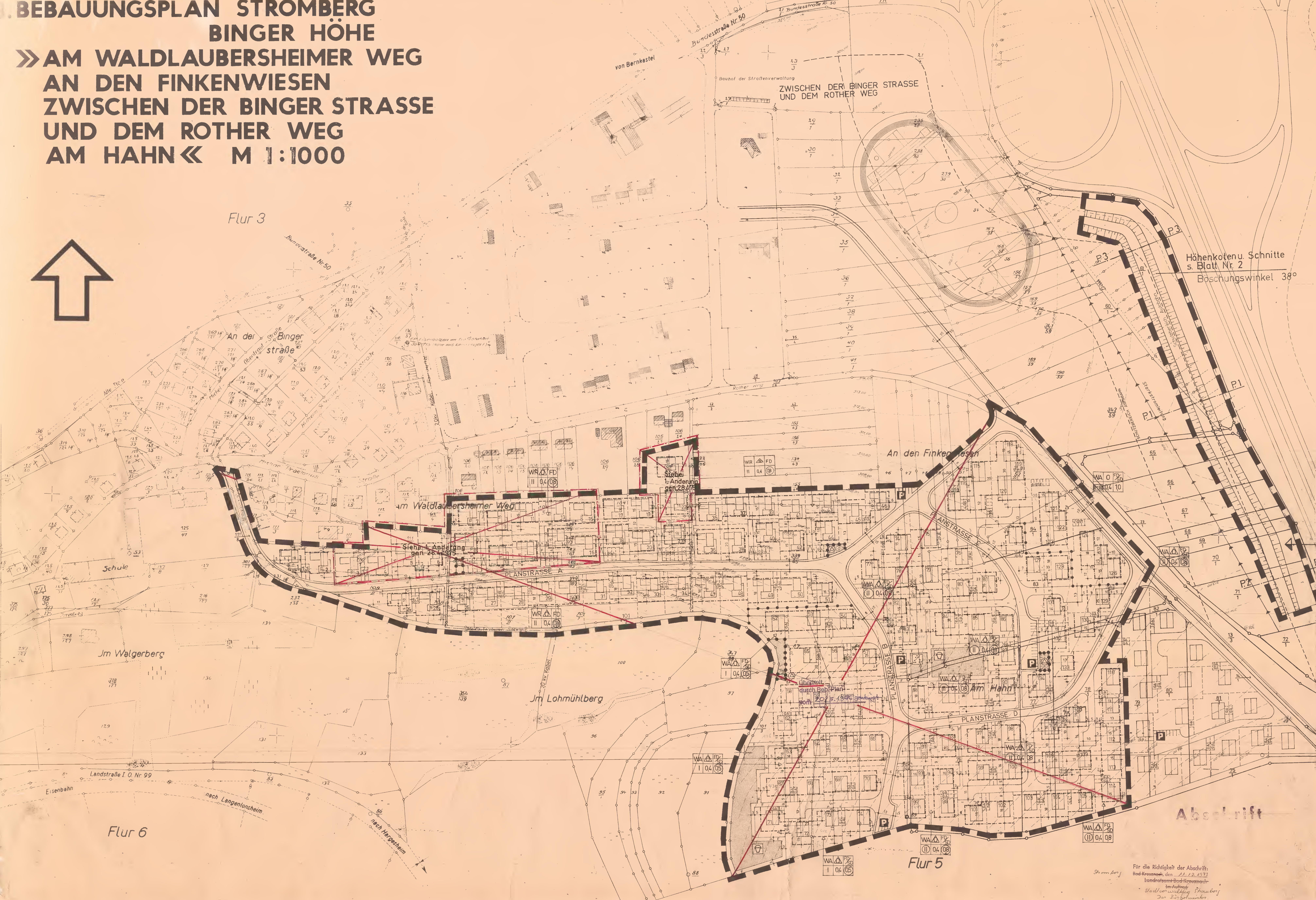


BEBAUUNGSPLAN STROMBERG BINGER HÖHE

» AM WALDLAUBERSHEIMER WEG AN DEN FINKENWIESEN ZWISCHEN DER BINGER STRASSE UND DEM ROTHER WEG AM HAHN« M 1:1000



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**
- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauO)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) und reines Wohngebiet (§ 3).
1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauO und § 12 BauNVO)
Die Zahl der Stellplätze richtet sich ausschließlich nach der Landesbauordnung. Einflurige Garagen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie an einer der Garagenfronten nicht errichtet werden.
Werden zusätzlich zu diesen Stellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 3,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksflächen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 25,0 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerks mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Außerhalb der überbauten Flächen dürfen Garagen nur auf den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes dargestellten Flächen errichtet werden.
1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind im WA und WR nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind:
Die Errichtung von Schwimmbecken, Gartenhauspavillon und ähnliche Anlagen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauO)
(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 Kellergeschosses (Untergeschoss) und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauO in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Beweise aus den natürlichen Gelögegebenheiten ergibt.
 - Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauO)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbauten Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen und Baulinien bestimmt.
4. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauO)
Die Geschosshöhe und die Firsthöhe der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Plankunde angegeben.
Die Höhenlage der Hauptbalken (oberste Erdgeschosshöhe) wird mit max. 50 cm festgelegt. Diese Höhe ist für teilweise angeordnete Gebäude über der Straßenhöhe, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie und in der Mitte des Grundstückes zu ermitteln. Bei bergseitig gelegenen Gebäuden bezieht sich dieses Höhenmaß auf das gewachsene Erdreich, gemessen an der talseitigen Front des Gebäudes und in der Mitte des Grundstückes.
5. Abstandsflächen
Für die Gebäude oberhalb der Planstrasse A sind die Festsetzungen des § 8 LBO bezüglich der Abstandsflächen vor notwendigen Fenstern nicht eingehalten, da durch die extreme Hanglage eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Gebäude ermöglicht wird. Stadtbaulich Bedenken bestehen somit nicht. Betroffen sind die Grundstücke Nr. 7, 9, 13, 15, 17, 22, 35, 39 und 42.
6. Gestalterische Festsetzungen
Satteldächer sind, soweit diese entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in den einzelnen Baugebieten zulässig sind, mit einer Neigung von max. 30° zu errichten. Die Ausbildung von Kniestücken (Dreieck) ist unzulässig. Für die Dachdeckung von Satteldächern ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Auf der vorderen Grundstücksgrenze (Straßenbegrenzungslinie) sind Einfriedigungen nur als lebende Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m und Mauern bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Bei Eckgrundstücken bezieht sich diese Festsetzung auf die gesamte Straßenfront.
13 bleibt unberührt.
Auf seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

GEPLANTER LÄRMSCHUTZDAMM
GUTACHTEN: Prof. Dr. A. DIMPKER
Prof. Dr. H. METZGER
ENTWURF: H. HICK, Architekt
Waldlaubersheim
Zwischer
Rother

**INSTITUT FÜR STADTEBAU + RAUMORDNUNG
SIEGFRIED IMLAU
STADTEPLANER ARCHITEKT BDA SRL DV
653 BINGEN HILDEGARDISSTR. 21
TEL. 06721 2311**

Planzeichen
nach der Planzeichentabelle vom 18. 11. 1965 und 01. 11. 1965

| | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|---|--|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. Art der baulichen Nutzung | 2. Maß der baulichen Nutzung | 3. Bauweise (Bauform): Baugrenzen | 4. Besondere Anlagen und Einrichtungen für den Gemeindefürsorge | 5. Flächen für den überörtlichen Verkehr | 6. Verkehrsflächen | 7. Flächen für Versorgungsanlagen | 8. Flächen für öffentliche Versorgungsanlagen und Nebenanlagen | 9. Grünflächen | 10. Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung | 11. Flächen für Aufstufungen, Abgrabungen oder Gewinnung von Bodenschätzen | 12. Flächen für Land- und Forstwirtschaft | 13. Sonstige Dienstleistungen und Festsetzungen | 14. Kennzeichnungen und nachträgliche Übernahmen | 15. Bestandsanlagen |
| WR: Wohngebiet WA: Allgemeines Wohngebiet GRZ: Grünflächen GFZ: Grünflächen BMZ: Bauland | GRZ: Grünflächen GFZ: Grünflächen BMZ: Bauland | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn | WA: Waldlaubersheimer Weg WR: An den Finkenwiesen WA: Am Hahn |

RECHTSGRUNDLAGEN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 1 BBauO durch den Gemeinderat am 23. 11. 1973 beschlossen worden. Er tritt am 23. 11. 1973 in Kraft. Die geltenden Vorschriften sind die Landesbauordnung (LBO) vom 18. 11. 1965 und die BauNVO vom 1. 11. 1965. Die geltenden Vorschriften sind die Landesbauordnung (LBO) vom 18. 11. 1965 und die BauNVO vom 1. 11. 1965.

BESCHLOSSEN am 23. 11. 1973
Bürgermeister: [Name]

GENEHMIGT am 23. 11. 1973
Bürgermeister: [Name]

RECHTSVERBINDLICH durch Bekanntmachung vom 01. 11. 1973