

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten
„Hinter der Kirch“, „Auf dem Rindweg“,
„Auf dem Nauberg“ und „Am Rindweg“
im Osten der Ortslage Traisen.
M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Def. 1963
Kreisbauamt / Planungsabtl. / ch

Mumuk
Kreisbaumeister.



Zeichenerklärung

- schwarze Linien: Katierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Verbindliche Baulinie
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Verkehrsflächen vorh.
- Verkehrsflächen gepl.
- Vorgärten
- best. Gebäude
- Neubauten mit Firstrichtung u. höchstzul. Stockwerkszahl
- Baugrenzen
- Straßenmittellinien
- (WA) allgem. Wohngebiet
- Grünflächen

Besondere Vorschriften:

Nutzungsart:

Das Teilgebiet ist allg. Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BBl. I S. 429) für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 11 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand soll 4,0 m betragen.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:

Die in der zeichnerischen Darstellung nicht parallel zur Baulinie vorgesehene Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baulinie errichtet werden.

Garagen:

Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m, von der Straße her offen bleiben. Bei 2-stöckigen Gebäuden sind zusätzliche Seitengaragen nach der Straßenseite nicht zulässig.

Firstrichtung und Geschosfzahl:

Die Firstrichtung und einzuhalten Geschosfzahl der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das ta. Iseitig gelegene Intermezzo (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Keine Bodenfüllung ist in diesem allg. Wohngebiet zulässig. freistehende Kellergeschosse, die nicht als Wohneschosse ausgebildet werden, Dachneigung und Dachbedeckung der Gebäude sind nicht zulässig.

Die Dachneigung ^{3/11} bei 1-stöckigen Gebäuden ca. 50° und bei 2-stöckigen ca. 30° betragen. Für die Dachbedeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Abweichungen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- a) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5,0 m betragen.
- b) der Verringerung der Geschosfzahl,
- c) der Verringerung der Dachneigung,
- d) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Ausfertigung
der Bebauungsplansatzung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.
Traisen, den 22.11.99



Wolfgang Thomas
(Wolfgang Thomas) Ortsbürgermeister



Genehmigt nach Maßgabe
der ändernden Verfügung
vom 20.6.1964-42-433-09
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage

Stin
Regierungsbaurat

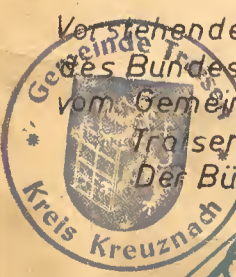
Inkrafttreten
des Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Bezirksregierung Koblenz vom 10.06.1964; Az.: 42-433-09 ist am 10.06.1964 gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die rückwirkende Inkraftsetzung zum 01.08.1964 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Traisen, den 16.12.99



Wolfgang Thomas
(Wolfgang Thomas) Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.1.64 bis einschl. 20. Februar 64 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Traisen, den 17.3.64
Der Bürgermeister:

Vorstandender Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 17. März 1964 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Traisen, den 17. März 1964
Der Bürgermeister:



Gesehen
Bad Kreuznach, den 24.1.64
Der Landrat
des Kreises Kreuznach



Gehört zur Verfügung vom
196
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrage

Regierungs- u. Baurat.

Der Bebauungsplan ist durch die öffentliche Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung vom 1.8.1964 am 1.8.1964 rechtsverbindlich geworden.
Traisen, den
Der Bürgermeister: