

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS TEILGEBIET „HINTER DEM HEUHAUS“

IN DER GEM. T R A I S E N

M.1:500

T E X T :

Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO und Dorfgebiet nach § 5 BauNVO. Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Einstellplätze und Garagen (§ 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.

Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garagen nicht in Anspruch genommen werden.

Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt oder wenn durch natürliche Geländebeziehungen (Hanglage) das Kellergeschoß frei steht.

Bei zweigeschossigen Gebäuden sind Kellergaragen nicht zulässig.

Die Errichtung von Garagen ist nur zulässig bis zu einer Grundflächengröße von 40,0 qm. Bei einer Grenzbebauung dürfen diese Garagen die Seiten- und Frontlängen von 6,50 m und die Traufhöhen von 2,75 m von Oberkante Gelände nicht übersteigen.

Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschoßzahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Wohngebäude sind in den Regelquerschnitten (Anlage 2) festgelegt. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage), im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

Dachneigung

Die Dachneigung aller Wohngebäude darf max. 30° betragen. Der Ausbau eines Kniestockes (Drempel) ist nur zulässig, wenn die Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nicht erreicht wird.

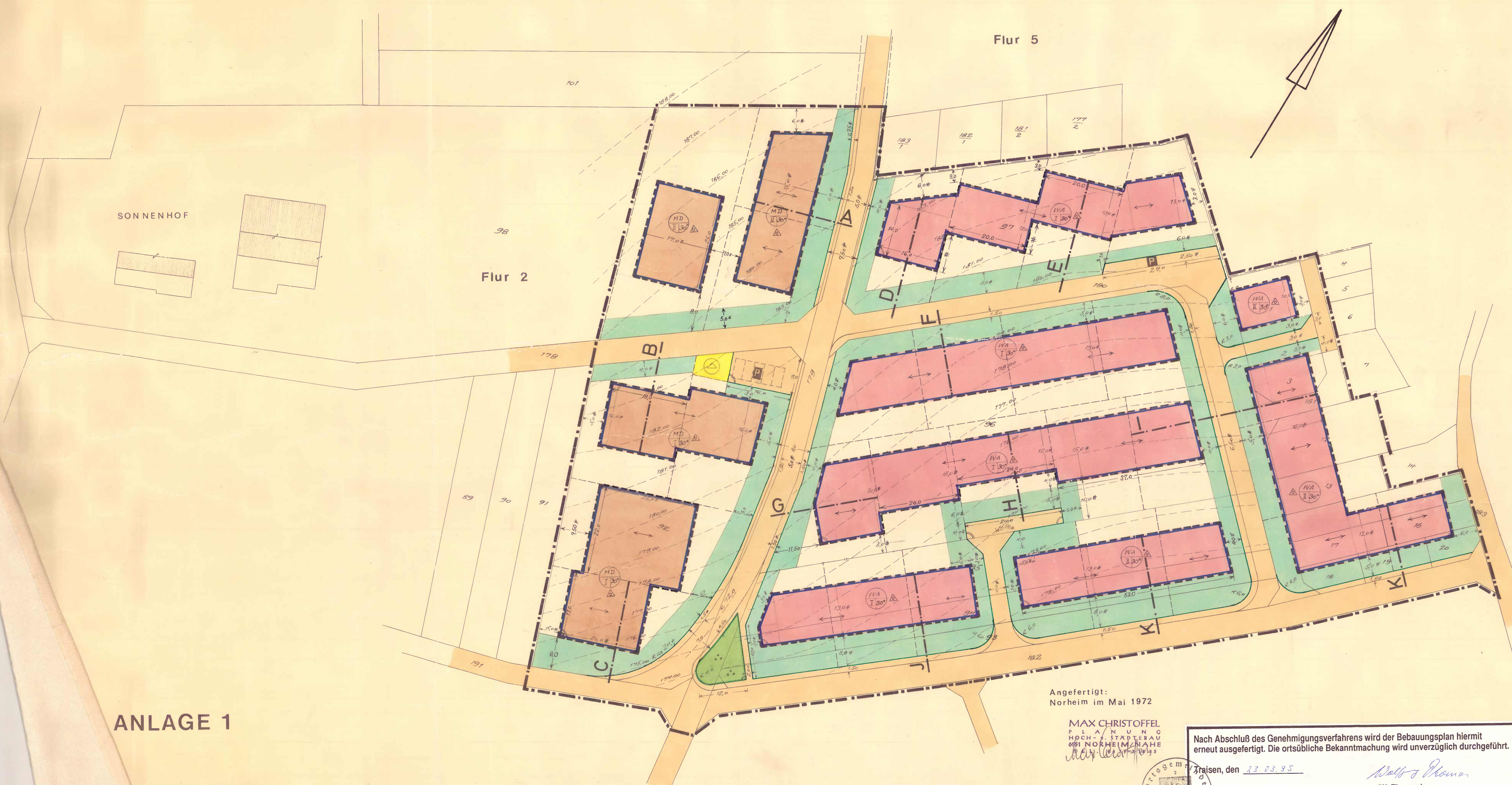
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigung

Die Vorgarteneinfriedigung ist nur zulässig in einer Höhe von 0,50 m über der Straßenoberkante in Verbindung mit einem Holzspriegel-, Jäger- oder Schmiedeeisenzaun bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m.

Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.



SONNENHOF

Flur 2

Flur 5

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- 180.00 Höhenlinien
- Firstrichtung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- Straßenverkehrsflächen
- Grünflächen
- Vorgartenflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Umformerstation
- Regelquerschnitte
- II Zahl der Vollgeschosse
- 30° Höchstzulässige Dachneigung
- △ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom ... 27. Juli 1973 bis einschließlich ... 3. September 1973 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 17.7.1973 als Satzung beschlossen.

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom ...
Az. ...
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH



Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 1.8.1974
Az.: 1a/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag

Regierungsrat

ANLAGE 1

Angefertigt:
Norheim im Mai 1972

MAX CHRISTOFFEL
HOCH- u. STADTBAU
0691 NORHEIM/NAHE

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit erneut ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Traisen, den 23.03.95

W. Thomas
(W. Thomas)
Ortsbürgermeister

Rückwirkend rechtsverbindlich zum 08.05.1974 durch Bekanntmachung vom 12.04.1995