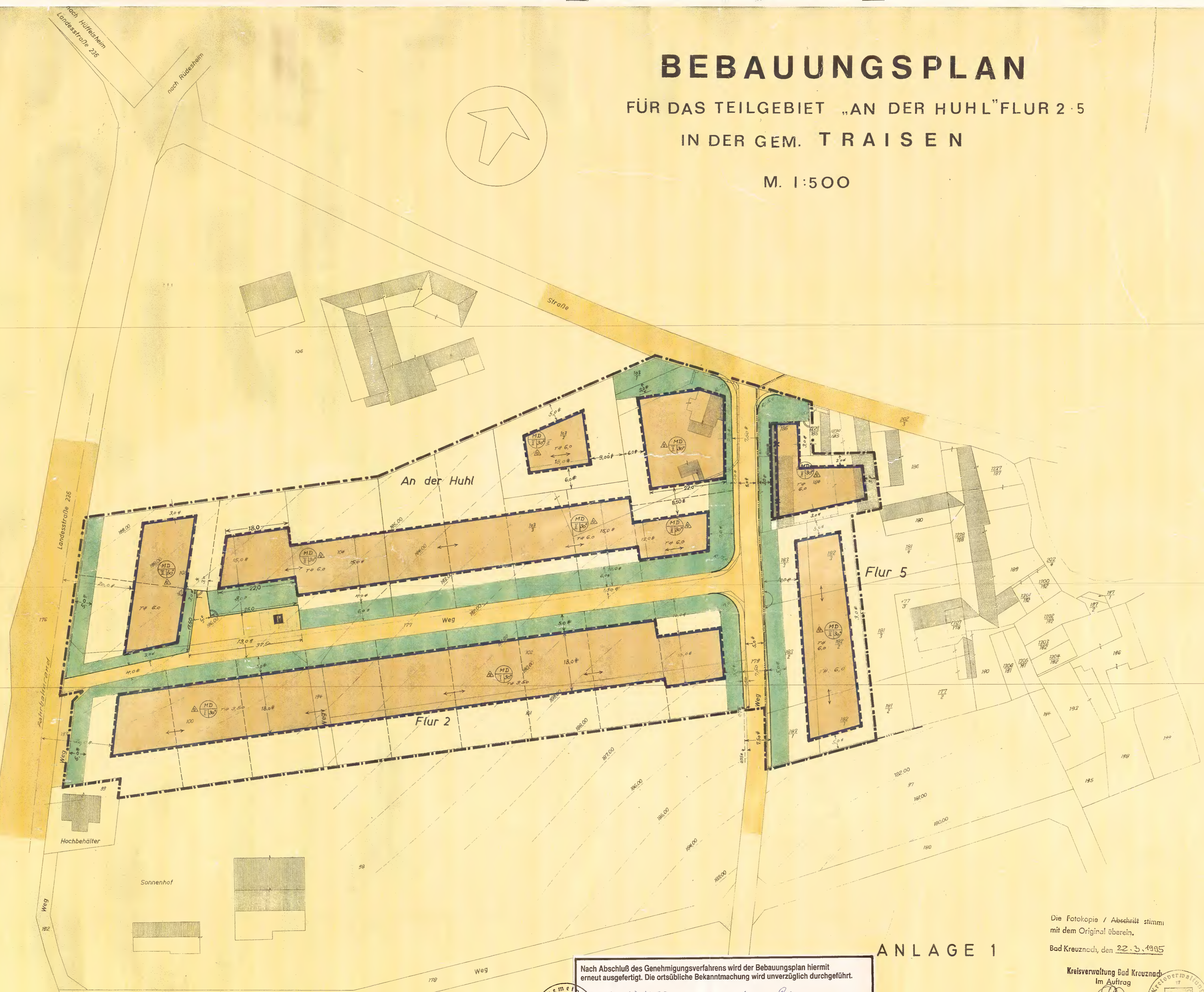


BEBAUUNGSPLAN

FÜR DAS TEILGEBIET „AN DER HUHL“ FLUR 2 · 5

IN DER GEM. TRAISEN

M. 1:500



T E X T :

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der BauNutzungsverordnung.

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 Geländegegebenheiten (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. 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 Holzspiegel-, Jäger- oder Schmiedeeisenzaun bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m. Die Grundstücke zur Landesstraße 236 sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht gestattet.

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

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Vorgartenflächen
— Straßenbegrenzungslinien	MD Dorfgebiet
— Baugrenzen	□ Öffentliche Parkflächen
180,00 Höhenlinien	30° Höchstzulässige Dachneigung
→ Firstrichtung	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse
■ Straßenverkehrsflächen	14,50 Traufhöhe, bz. auf Gebäudemitte von Oberkante Straße

Angefertigt: Norheim, im 14. 11. 1972
Der Planfertiger
MAX CHRISTOFFEL
PLANUNG
HOCH- u. STADTBAU
1411 NORHEIM/NAHE
H. Christoffel

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 17. September 1973 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. August 1973 bis einschließlich 12. September 1973 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Der Bürgermeister:

Genehmigt!
Gehört zum Bescheid vom 8. 5. 1974
Az.: 141/10-025/102/11
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag
Regierungsrat

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 17. September 1973 wird für die Gemeinde Traisen folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "An der Huhl".
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 2, Parz. Nr. 100 - 102, 103/1 - 103/3, 177, 179 tw., 194, 104.
Flur 5, Parz. Nr. 182/1 - 182/3, 183/1 - 183/3, 184, 1228/185.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

ANLAGE 1

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit erneut ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.
Traisen, den 23.03.85
Wolfgang Oberman
(W. Thomas)
Ortsbürgermeister
Rückwirkend rechtsverbindlich zum 08.05.1974 durch Bekanntmachung vom 12.04.1995

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 22.3.1995
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag

Genehmigt!
Gehört zur Verfügung vom 1.5.1974, Az.: 10/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
im Auftrag
Regierungsrat

Traisen, den
Der Bürgermeister: