

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
VOLXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„IN DER LEIMENKAUT - HINTER DEM GEBRANNTEN GARTEN“

FLUR 12, 15 u. 16 - M. 1:1000

Abschrift

RECHTSVERBÄHRUNG  
durch Bekanntmachung vom 26.10.1977

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE VOLXHEIM  
IM FEBRUAR 1977  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

gez. Unterschrift

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 12.05.1977 BIS EINSCHL. 13.06.1977  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

gez. Unterschrift

ie Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 13.10.1977

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 20.07.1977  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

gez. Unterschrift

GENEHMIGT BESCHIED VOM 14.10.1977  
AZ 6/60/610-43/300  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
IM AUFTRAG  
L. V.

gez. Meiborg

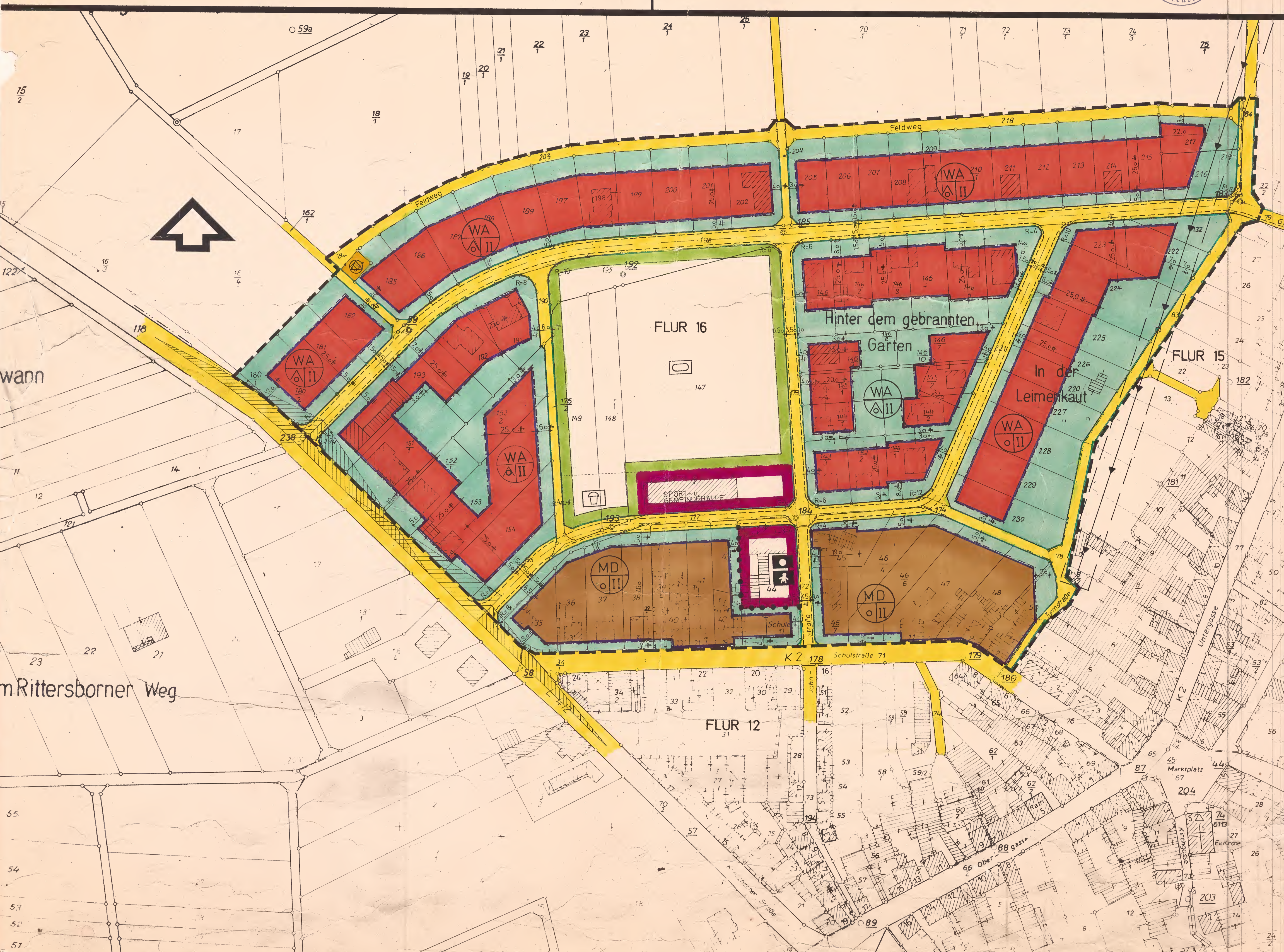
(Lfd. Kreisrechtsdirektor)



**Ausfertigungsvermerk**  
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens  
(§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit  
ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung  
gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchge-  
führt.

Volxheim, den 30.04.1999

Böll, Ortsbürgermeister



## TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - Gliederung** (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 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).
  - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 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. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m betragen.
  - 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.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
 

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung gelten im WA-Gebiet eine GRZ von 0,25 und eine GFZ von 0,5, im MD-Gebiet eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,6.
- 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. Die ausgewiesenen Sichtdreiecke sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
 

Die vorhandene Baumbepflanzung im nördlichen Teil der als Sportplatz ausgewiesenen Fläche ist weitgehend zu erhalten und zu ergänzen. Der im südlichen Bereich des Sportplatzes ausgewiesene Kinderspielplatz ist möglichst geschlossen, insbesondere im Bereich der Erschließungsstraße mit heimischen Bäumen und Strüchern abzupflanzen. Die im Bebauungsplan angegebenen Sichtdreiecke sind von hoher Bepflanzung freizuhalten. In diesem Bereich sind Einfriedigungen oder Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Nr. 16 Abs. 2 BBauG)
 

Die Dachneigung ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen. Als Dacheindeckung sind nur dunkelengobierte Materialien zu verwenden. Die Sockelhöhe ist der vorhandenen Nachbarbebauung anzupassen. Die Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien sind bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- |  |   |
|--|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung                            | ● Verwaltungsgebäude                                      |
| — Straßenbegrenzungslinie                                | ■ Öffentliche Verkehrsflächen                             |
| — Straßemittellinien                                     | ■ Nicht überbaub. Grundstücksflächen                      |
| — Bürgersteige   | ■ Öffentliche Grünfläche                                  |
| — Baugrenzen   | II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)                  |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches                    | △ Nur Einzelhäuser zulässig                               |
| WA Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksfläche | ○ Offene Bauweise   |
| ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung                   | ■ Gemeinbedarfsfläche                                     |
| MD Dorfgebiet überbaubare Grundstücksfläche              | ⚡ Trafostation  |
| □ Sportplatz   | △ Sichtdreiecke   |
| □ Kinderspielplatz                                       | ⚡ Elektrische Freileitung, freizuhaltender Schutzstreifen |
| □ Kindergarten   |   |