

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE  
VOLXHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET  
IN DER VIEHTRIFT  
FLUR 17, M. 1:500

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE VOLXHEIM  
IM MAI 1974  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. REIF

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESHAUSESETZES  
IN DER ZEIT VOM 4. JUNI 1974 BIS EINSCHL. 4. JULI 1974  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. REIF

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDE-  
SHAUSESETZES AM 24. JULI 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

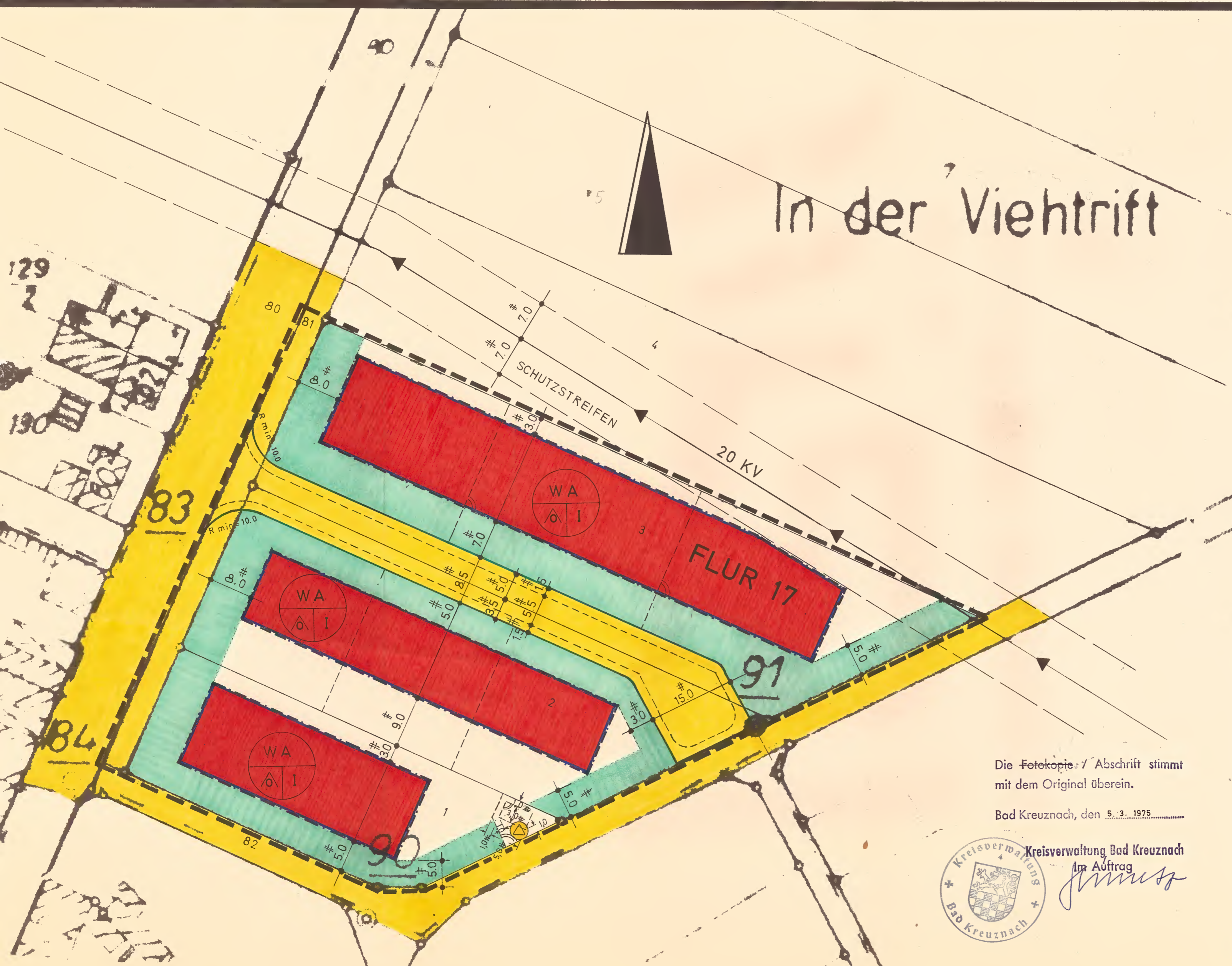
(SIEGEL) GEZ. REIF

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15. JANUAR 1975  
AZ: 6/60-610-13  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

IN VERTRETUNG

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG

LTD. KREISDIREKTOR



Die Fotokopie: Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 5.3.1975

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
im Auftrag  
*[Signature]*



## TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 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).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LDO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 0,0 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(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 Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Für die Hauptbaukörper wird eine max. Dachneigung von 38° festgesetzt, der Bau eines Kniestockes ist bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

### Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Allgemeines Wohngebiet - Überbaub.
---	Bürgersteige	■	Grundstücksfl.
---	Straßenmittellinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Baugrenzen	△	Nur Einzelhäuser zulässig
---	Flurgrenze	I	Zahl der Vollgeschosse
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	△	Trafestation
		GRZ	Grundflächenzahl
		GFZ	Geschoßflächenzahl

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom 24. April 1974 ..... wird für die Ortsgemeinde Volxheim 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 "In der Viehtrift", Flur 17. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke: Flur 17, Flurstücke Nr. 1, 2, 3, 81 tw.

§ 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.

### ANZEIGUNGSVERMERK

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Volxheim, den 15.11.1999

Böll, Ortsbürgermeister



Volxheim, den 30. JANUAR 1975 .....  
Der Ortsbürgermeister:

(SIEGEL) GEZ. REIF