BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

WALDBÖCKELHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„AM BÜHL - AUF BÜHL - UNTER BÜHL-
AUF DER STRASSE - SCHELLERGRABEN-
AM GERLENWEG" · FLUR 22 M. 1 : 500

ANLAGE 1

VEREINFACHTE ÄNDERUNG

Aufgestellt : Waldböckelheim, im Febr. 1981

Der Ortsbürgermeister

AN FERTIGT BAD KREUZNACH, IM OKTOBER 1970
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BAUGESETZBUCHES AM 30.4.74 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 11 BAUGESETZBUCHES AM 12.11.1973 ÖFFENTLICH ANGEZEIGT
DER ÖFFENTLICHEN BEKANNTMACHUNG IST DURCH ... VOM 11.12.1973 ERFOLGT
Verbandsgemeindeverwaltung Rüdesheim
bei der
im Auftrag
Regierungsrat

6.Juni 1974
Az: 610 - 02/10.11
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
GENEHMIGT
Kreisbaumeister

TEXT

1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Das Teilgebiet ist gegliedert in
- allgemeines Wohngebiet
- Mischgebiet

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Werden Einstellplätze angeordnet, so sind sie als offene Anlagen einzurichten. Jeder zusätzlich zu diesen Einstellplätzen herzustellende Garagenraum darf nicht mehr als 50 m² Grundfläche haben. Die Garagen müssen mindestens 5,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie haben. Auf den Grundstücksflächen dürfen Nebengebäude und Nebenanlagen wie z.B. Gartenhäuser, Gewächshäuser, Kleintierställe, Heuscheunen, Heuwerkzeuge mit der Dachhaut, die nicht überstehen, und ähnliche Anlagen, die nach ihrer Art den Charakter des Grundstückes nicht verändern, grundsätzlich nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen jedoch nicht verbaut werden.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
In "keinem Wohngebiet" ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Anlagen für die Versorgung des Gebietes mit Gas, Wasser, Elektrizität, Fernwärme und Fernsehen, Anlagen bis zu einer Größe von 5,0 m Grundfläche und Anlagen für die Abwasserbeseitigung. Nebenanlagen dürfen nicht überbaubare Grundstücksflächen abzüglich der Flächen für Stellplätze und Garagen mindestens 5,0 m Abstand von der Straßenbegrenzungslinie haben.

2) MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Nr. 1 BauGB)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen der Zeichnung maßgebend.
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse sind nur innerhalb des ausgewiesenen Baufeldes zulässig, sofern die entsprechende Geländeverhältnisse dies erfordern oder Gründe des Schallschutzes erfordern.

3) BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. In den bebaubaren Flächen sind in Gebäudegruppen durch Baukörper mit Doppelhäusern zulässig.

4) STELLUNG DER GEBÄUDE UND BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Anordnung und die Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in den Bebauungsplänen festgelegt. Die Firstrichtung ist in den Bebauungsplänen festgelegt. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen - Hauptgebäude - ist durchaus zulässig, wenn die Firstrichtung mindestens 20° von der festgelegten Firstrichtung abweicht.

5) GRÜNFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BauGB)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Die Flächen sind als solche und ausgewiesenen Grünflächen zu bepflanzen und dauernd zu begrünen. Die Eingrünungen sind an den Grenzen zu bepflanzen.

6) [illegible] (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB)

Die für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostationen können innerhalb der Baugebiete eingebracht.

7) [illegible] (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Werden geneigte Dächer vorgesehen, soll bei den Wohngebäuden mindestens eine Dachneigung von 35 Grad, bei den Garagen 25 Grad vorgesehen werden. Bei geneigten Dächern soll bei den Wohngebäuden [illegible] die Dachneigung 35 Grad übersteigen. Der Dachfuß, gemessen [illegible] Zwischenboden [illegible] 1,0 m.

Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Dachgauben [illegible] max. 1,5 m zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNGEN

- Begrenzung
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenzen
- Baugrenzen
- Höhenschichtlinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Begrenzung unterirdischer Anlagen
- Grünflächen
- Fläche für Gemeinbedarf
- Sonstige Grundstücksflächen
- Sonstiges Sondergebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- Schutzpflanzung
- Grünanlage
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)
- o Offene Bauweise
- II Zahl der Vollgeschosse
- Trafostation
- Leitungsrechte
- S 200,31 Projektierte Straßenhöhe
- K 211,34 Projektierte Kanalhöhe
- 206,3 Oberkante des Erdgeschoßfußbodens ±0,00