

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

**WALDBÖCKELHEIM**

FÜR DAS TEILGEBIET

**„BRÜHL“**

M. 1:500

**ANLAGE 1**

**TEXT:**



Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist ein "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der BauVO vom 20.6.1969 (BGBl. I S. 420).

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauVO maßgebend.

Die nach § 4 Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bauweise

Für das Teilgebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde zu errichten bzw. anzulegen. Die unmittelbar an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden privaten Stellplätze sind bei Durchführung eines Bauvorhabens, auch wenn im Zusammenhang damit keine Garage errichtet wird, freizulegen; entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen keine Einfriedigungen oder Pore errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden.

Nebenanlagen

Im "Allgemeinen Wohngebiet" dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenauspavillons u. ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 3,0 qm Grundfläche sowie von Schwimmbädern auf den nicht farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

Anzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschoszahl und Stellung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde anzugeben. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens wird mit 0,30 - 0,80 m über Gelände bzw. bei den talseitigen Gebäuden über Straßenhöhe festgesetzt.

Bei eingeschossigen Gebäuden können Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BauG in Verbindung mit § 17 (5) BauVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Grundstücksabgrenzung und Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Die Grenzgrundstücke im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" sind entlang der Kreisstraße 60 lückenlos einzufriedigen und bis zu einer Tiefe von 5,0 m mit Bäumen und Sträuchern abzusichern.

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM SEPTEMBER 1969  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

I. A. *[Signature]*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 10.12.1969  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

Waldböckelheim, den 11.12.1969



Der Bürgermeister

*[Signature]*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 3.11.1969 BIS EINSCHL. 3.12.1969  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.



Waldböckelheim, den 11.12.1969

Der Bürgermeister

*[Signature]*

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 15.1.1970  
AZ: 13/10-029/021A  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH



Landrat

Zeichenerklärung:

- |  |  |
|--|--|
| — schwarze Linien: Kartierung            | ■ Allgemeines Wohngebiet                     |
| — Baulinien                              | □ Dorfgebiet gem § 5 der Bau NVO             |
| — Baugrenzen                             | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen       |
| — Höhenlinien                            | — Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung) |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | Ga Garagen                                   |
| — Abgrenzung unterschiedl. Nutzung       | St. Stellplätze                              |
| — Öffentliche Verkehrsflächen            | ⊙ Trafostation                               |
| — Straßenbegrenzungslinien               | ○ Offene Bauweise                            |
| — vorhandener Kanal                      | II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)     |
| — Leitungsrecht                          | ⊖ II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)       |