

Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten
„Auf Kellerwiese“, „Kellerwiese“
u. „Am Burgweg“ in der Gem.
Waldböckelheim.

M. 1 : 1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Mai 1963
Kreisbauamt/Planungsabtl.

W. Jürg.
Kreisbaumeister

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien : Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenmittellinien
 - Baulinien
 - Bürgersteige
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Verkehrsflächen vorhanden
 - Verkehrsflächen geplant
 - Vorgärten
 - bestehende Gebäude
 - Neubauten mit Firstrichtung und höchstzulässiger Geschoszahl
 - (WA) allgemeines Wohngebiet



BESONDERE VORSCHRIFTEN:

Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BOBl. I, S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise:

Für das Baugelände wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der Grenzabstand soll 4.0 m betragen.

Garagen:

Garagen müssen mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens 5.0 m, von der Straße her offen bleiben. Bei 2-stöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nicht zulässig.

Firstrichtung und Geschoszahlen:

Die Firstrichtung und höchstzulässige Geschoszahlen der Gebäude sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei 1-stöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Eine Erdanfüllung ist in diesem Falle nicht zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung der Gebäude:

Die Dachneigung darf bei 1-stöckigen Gebäuden ca. 50° und bei 2-stöckigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Ausnahmen:

Die Bauplanungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:

- a) der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- b) des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5.0 m betragen.
- d) der Verringerung der Geschoszahl,
- e) der Verringerung der Dachneigung,
- f) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 5.0 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4.0 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16.6.63 bis einschl. 15.7.63 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen. Waldböckelheim, den 16.7.1963
Der Bürgermeister:

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 7.8.1963 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Waldböckelheim, den 8.8.1963
Der Bürgermeister:

Gesehen: Bad Kreuznach, den 15.8.1963
Der Landrat
des Kreises Kreuznach

Genehmigt: Gehört zur Verfügung vom 26.8.1963
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:

Der Bebauungsplan ist durch die öffentliche Auslegung gem. § 12 des Bundesbaugesetzes nach öffentlicher Bekanntmachung vom 31.1.1964 am 31.1.1964 rechtsverbindlich geworden. Waldböckelheim, den 31.1.1964
Der Bürgermeister:



Reg.-u. Baurat

Beigeordneter