



- KARTIERUNG
- ÜBERBAUBARE FLÄCHE
- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- STELLUNG DER GEBÄUDE
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄHLE
- GELTUNGSBEREICH
- STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- ÖFFENTLICHES GRÜN
- Flur 12** UMFÖRMER
- VORGARTENFLÄCHEN
- BAUGRENZEN
- HÖHENANGABEN
- I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
- O OFFENE BAUWEISE

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
WALDLAUBERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

" Am Rümmlsheimer Weg - Im Kirchgarten "

ANLAGE 1

Beauftragt: Waldlaubersheim, den 30.5.69
Verbandsgemeinschaft Waldlaubersheim
Kreis Kreuznach

VERBANDSBÜRGERMEISTER *Liinam*
BÜRGERMEISTER *Liinam*

8.9.69
BÜRGERMEISTER *Liinam*

BEHÖRDE ZUR VERFÜGUNG VOM 30.10.1970
z. 1a/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
Landrat

TEXT:

Art und Maß der baulichen Nutzung:
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.62 (BGB1. I S. 429) in der Neufassung vom 26.11.68 (BGB1. I S. 1238).

Für das Maß der baulichen Nutzung sind, sofern in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes nichts anderes bestimmt ist, die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise:
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Zugelassen sind Einzelhäuser und Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 20 m.

Nebenanlagen:
Im Teilgebiet dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenpavillons und ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 15 qm Grundfläche sowie von Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m.

Garagen und Stellplätze:
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die im Bebauungsplan farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Hängergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn von der Straße her ein horizontaler Stellplatz von mind. 5,0 m Länge angelegt wird. Garagenaufbauten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her als offene Stellplätze ohne Einfriedigung bzw. Mauer entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes erlaubt. Kann die Garagezufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, oder wird auf den Bau der Garage ganz verzichtet, so ist an anderer Stelle des Grundstücks ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Stellung der baulichen Anlagen (Geschözzahl):
Die Stellung der baulichen Anlagen (Eirstrichtung) und deren Geschözzahl sind in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können im Gebiet der eingeschossigen Bauweise zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) und zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gemäß § 17 (5) BauVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Höhenlage der baulichen Anlagen:
Im Bereich der vorhandenen Bebauung haben sich die Vorhaben in ihrer Höhenlage (Oberkante des Erdgeschossfußbodens) den bestehenden Gebäuden anzupassen. Im übrigen Bebauungsgebiet wird die Höhe des Erdgeschossfußbodens mit 0,50 - 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich bzw. bei den talseitig gelegenen Gebäuden über Straßenhöhe festgelegt.

Grünflächengestaltung:
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen; eine Verwendung als Autoparkplatz ist nicht zulässig. Die Baugrundstücke Flur 11, Parzelle Nr. 25, 26, 14, 15/1 - 15/4, sind entlang der Kreisstraße 41 inokullos einzufriedigen. Zufahrten sind von der Kreisstraße aus nicht gestattet.

Ausfertigungsvermerk:
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlasst.
Waldlaubersheim, den 29.08.2000
Rechtsverbindlich ab 10.01.1971 durch Bekanntmachung vom 08.09.2000

