

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

WALDLAUBERSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„AM RÜMMELSHEIMER WEG“ · FLUR 11

M. 1:1000

- ABSCHRIFT -

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1971
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

gez. Paulus

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 14.8.1971 BIS EINSCHL. 14.9.71
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) gez. REIMANN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESHAUSESETZES AM 26.1.1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) gez. REIMANN

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 29.5.1972
AZ 19/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

gez. NEIBORG

KREISRECHTS-DIREKTOR

Ausfertigungsvermerk:

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der
Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche
Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich
veranlasst.

Waldlaubersheim, den 29.08.2000

Rechtsverbindlich ab

18.06.1972

durch Bekanntmachung vom

08.08.2000



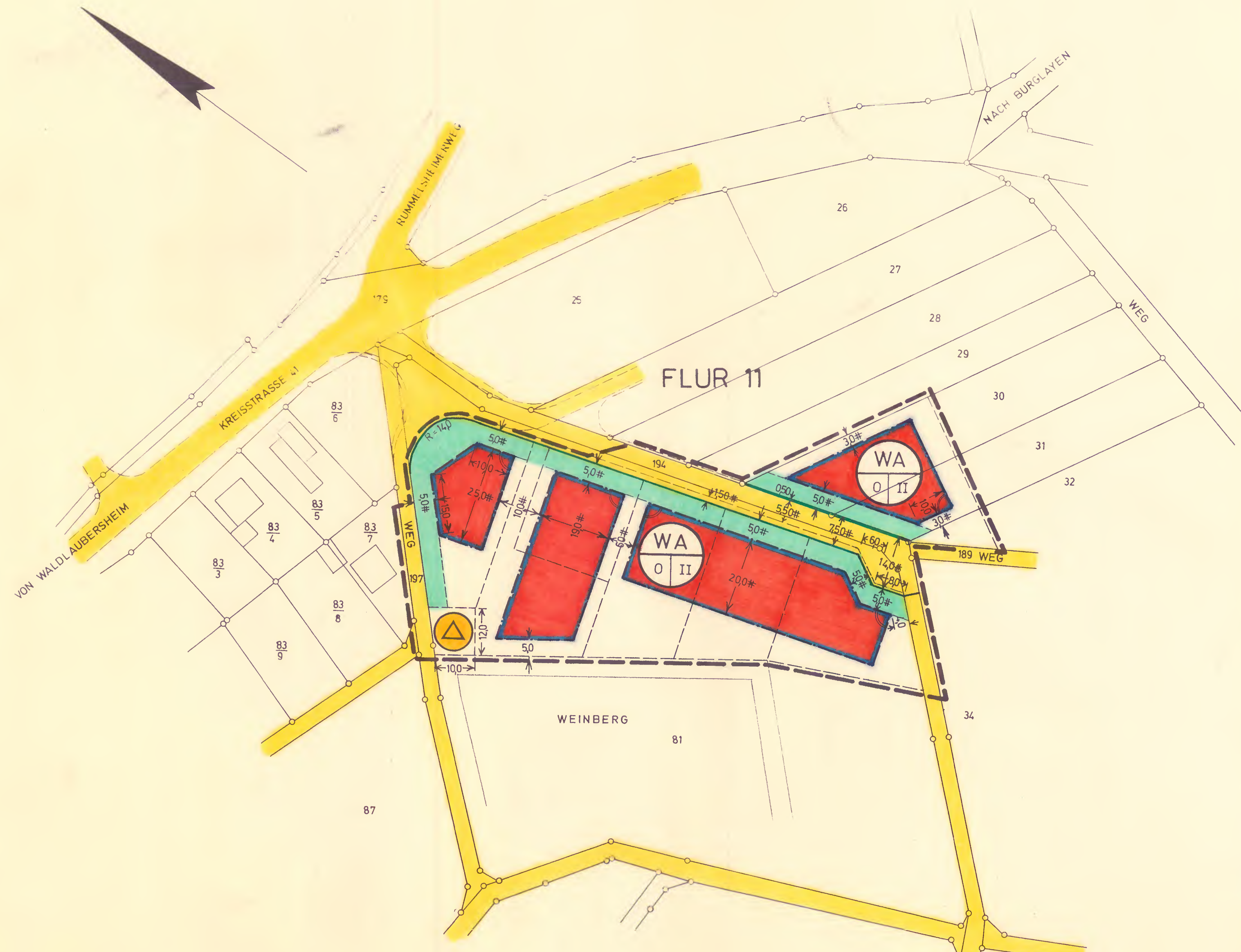
(Strauß)
Ortsbürgermeister

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
BAD KREUZNACH, DEN 11.10.1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG



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 " (§ 4 BauNVO).
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzufertigen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Auf den im Bebauungsplan farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons und ähnlichen Anlagen bis zu einer Größe von 15 qm Grundfläche sowie von Schwimmbecken bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
- 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.
- 3) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt. Im Plangebiet sind nur Einzel- oder Doppelhäuser bis zu einer Länge von max. 20,0 m zulässig.
- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich bzw. bei den talseitig angeordneten Gebäude über der vorhandenen Straßenhöhe festgesetzt.
- 5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 6) Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.
- 7) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 30° - 48°, eine maximale Kniestockhöhe (Drempel) von 0,50 m festgesetzt.
Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.



Zeichenerklärung

- | | |
|---|--|
| — schwarze Linien: Kartierung | ■ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen | ■ WA Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO |
| --- Bürgersteige | ○ Offene Bauweise |
| --- Grenze des räuml. Geltungsbereiches | II Zahl der Vollgeschosse |
| | ⊙ Trafostation |