



**Flächennutzung :**  
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein Dorfgebiet (MD) gem. § 5 der Baunutzungsverordnung. Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

**Bauweise :**  
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,00 m nicht übersteigen dürfen.

**Garagen :**  
Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Ist dies wegen der Geländeverhältnisse nicht möglich, so ist an anderer Stelle des Grundstücks ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

**Nebenanlagen :**  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht errichtet werden.

**Firstrichtung und Dachform :**  
Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Es sind nur Gebäude mit Sattel- und Walmdächer zulässig.

**Geschoßzahl :**  
Die höchstzulässige Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

**Dachneigung und Dacheindeckung :**  
bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 40° und 50°  
bei zweistöckigen Gebäuden zwischen 20° und 30°.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

**Kniestock :**  
bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 0,80 m plus Fußpfette,  
bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 0,30 m plus Fußpfette.

**Einfriedigungen :**  
Vorgarteneinfriedigungen sind als höchstens 0,50 m hohe Mauersockel mit Aufbauten (schmiedeeiserne Geländer udgl.) bis zu einer Gesamthöhe von ca. 1,30 m zulässig. Bei Hanganschnitten entlang der StraÙe kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um ca. 0,30 m überragen, wobei Aufbauten eine Höhe von ca. 0,80 m nicht übersteigen dürfen. Höhere Abgrenzungen sind erst hinter der Baulinie bzw. Baugrenze möglich, wobei dieselben eine Höhe von ca. 2,00 m nicht übersteigen dürfen.

**Vorgartengestaltung :**  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

**Ausnahmen :**

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

- a) der Errichtung von Hausgruppen,
- b) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- c) der Über- bzw. Unterschreitung der festgelegten Dachneigung  
bei eingeschossigen Gebäuden bis 20°  
bei zweigeschossigen Gebäuden bis 45°
- d) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- e) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,00 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,00 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile.

Für die Richtigkeit der Abschrift.  
Bad Kreuznach, den 30. Aug. 1966  
Kreisbauamt

*[Handwritten signature]*

**Anlage 1**  
**Bebauungsplan**  
für das Teilgebiet in den Distrikten  
„Jm großen Garten - Jn der Badstube“ Flur 2 in der Gem.  
Wallhausen.  
M. 1:625

**Abschrift!**  
Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.2.1966 bis einschl. 22.4.1966 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.  
Wallhausen, den 30. April 1966  
Der Bürgermeister:  
gez. Schwerbel

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 22. Mai 1966 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Wallhausen, den 22. Mai 1966  
Der Bürgermeister:  
gez. Schwerbel

**Gesehen!**  
Bad Kreuznach, den 17. 1966  
Der Landrat  
des Kreises Kreuznach  
J. V.  
gez. Kost  
Kreisdeputierter

**Genehmigt:**  
Gehört zur Verfügung vom 22. 1966, 420-07  
Bezirksregierung Koblenz  
Im Auftrag  
gez. Neff  
Oberregierungsrat  
Regierungsbauamt

**Angefertigt:** Bad Kreuznach, im März 1966  
Kreisbauamt  
*[Handwritten signature]*  
Bauamtsrat