

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„AUF HEIERT - IN KLEINKEHRBACH“ FLUR 21

M. 1:1000

### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I. A.  
GEZ. EWERT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESHAUSESETZES  
IN DER ZEIT VOM 17.12.73 BIS EINSCHL. 16.01.74  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER  
I.V.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESHAUSESETZES AM 28. JAN. 1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER:  
I.V.

GEHEMIGT:  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG  
VOM 11.9.1974 AZ.: 10-610-13  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
IN VERTRETUNG  
(SIEGEL) GEZ. GERIGK  
REGIERUNGSRAT

GEZ. PEITZ  
I. BEIGEORDNETER

#### Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit  
ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich  
durchgeführt.

Wallhausen 24. Okt. 2003  
Ort, Datum

Ortsbürgermeister

Unterschrift (Amtsbezeichnung)



Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 23.9.1974



Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Im Auftrag  
*[Signature]*



#### Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgemeines Wohngebiet
- ▲ Höhenmesspunkte der Hauptgebäude O.K. Erdgeschossfußboden max. 0,80 m über der neuen Straßenhöhe
- ▲ II Zahl der Vollgeschosse
- ▲ Nur Einzelhäuser zulässig
- ▲ Trafostation
- ▲ Ga Garagen
- ▲ St Einstellplätze
- ▲ F Stellung der baul. Anlagen (Firstichtung)
- ▲ Höhenmesspunkte der Hauptgebäude O.K. Untergeschoßfußboden max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich

#### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 28.1.1974..... wird für die Gemeinde Wallhausen folgende Satzung erlassen:

#### § 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf Heiert - In Kleinkehrbach" Flur 21.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 21, Parzellen Nr. 70 - 73, 81, 82, 84/1, 85/1, 85/2, 88 - 106, 181 teilw., 182, 190 teilw., 205 tw.

#### § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

#### § 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wallhausen, den 26. Sept. 1974.....

Der Bürgermeister:

gez. Schwerbel

Originalbebauungsplanurkunde St. Herrn  
03 Bausatz nicht mehr vorhanden.  
Nach Rücksprache mit Herrn Opp, KV,  
ist somit B-Plan nicht ausgeführt.

## TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Sofern die Anordnung der Garagen und der Stellplätze in der Planurkunde nicht zwingend festgelegt ist, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen; die in der Planurkunde grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wendhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Gebäuden zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhen sind an den in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegten Höhenmesspunkte über der neuen Straßenhöhe bzw. über dem gewachsenen Erdreich zu ermitteln.

4) 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.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den zweigeschossigen Hauptbaukörpern einschließlich der talseitig zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 20° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° bei einer max. Kniestockhöhe von 0,60 m betragen.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von 0,50 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.