

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET

"HINTEN IM PAI"

FLUR 18, M.1:500

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM NOV. 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.

(Gez.) Ewert

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 14. März 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

(Siegel) (Gez.) Schwerbel

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 15. 5. 1975
AZ: 6/60/1610 - 13/198
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) (Gez.) Meiborg

Ltd. Kreisdirektor

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 18. Juni 1975



Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag

Abschrift



- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)**
(Erster Abschnitt - BauWVO)
1.1 Gliederung (§ 1 BauWVO)
Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).
1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauWVO)
Sofern in der Planurkunde nicht zwingend festgelegt, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,5 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauWVO)
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.
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)**
(Zweiter Abschnitt - BauWVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauWVO maßgebend. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoss-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauWVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauWVO)**
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)**
Bei den talseitigen Gebäuden (Oberkante Erdgeschoßfußboden) max. 0,60 m über der neuen Straßenhöhe, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.
Bei den bergseitigen Gebäuden (Oberkante Untergeschoßfußboden) max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich, zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.
- Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)**
Bei den Hauptgebäuden und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 30° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung nur in Beton oder Mauerwerk ausgeführt werden unter Beachtung einer max. Höhe von 0,50 m über der neuen Straßenseite.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Hinweis:
Im nördlichen Bereich des Bebauungsplanes ist ein Wasserschutzgebiet der Zone III eingetragen. (§9(3) BBauG)

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|--|------------------|---|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Straßensymbole | — Straßenmittellinien |
| — Straßenbegrenzungslinien | MD | Dorfgebiet gem. § 5 BauWVO |
| — Baugrenzen | F | Stellung der baul. Anlagen (Firststrichung) |
| — Bürgersteige | O | Offene Bauweise |
| — Höhenlinien | I | Zahl der Vollgeschosse |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ST | Stellplätze |
| — Öffentliche Verkehrsflächen | GA | Garagen (zwingend) |
| — Nicht überbaubare Grundstücksflächen | ■ ■ ■ | Leitungsrechte |
| — Wasserschutzgebiet III | — — — | Vorschlag neue Grundstücksgrenzen |

SATZUNG

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 14. März 1973 wird für die Gemeinde Wallhausen folgende Satzung erlassen:
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 "Hinten im Pai" Flur 18.

- § 1
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flurstücke Nr.: 90 - 98, 104 tw., 105 tw., 147/1 tw., 153, 154.
- § 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.

Genehmigt
Gehört zum Bescheid vom 15. 5. 1975
AZ: 6/60/1610 - 13/198
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Siegel) (Gez.) Meiborg
Ltd. Kreisdirektor

Wallhausen, den 26. 06. 1975
Der Bürgermeister:
(Siegel) (Gez.) Schwerbel