

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

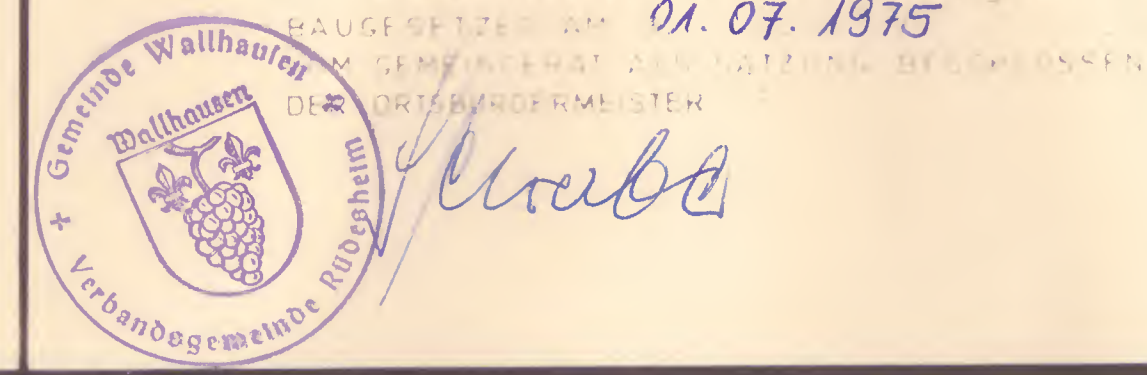
WALLHAUSEN

FÜR DAS TEILGEBIET

IM ZANGENBERG FLUR 18

M. 1 : 500

ANLAGE 1



TEXT:

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

1.1 Gliederung (§ 1 BauNVO)
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 e BBauG und § 12 und 23 BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinien nicht eingefriedigt werden. Der Mindestabstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß 2,50 m betragen, wobei der Einstellplatz parallel zur Straße erstellt werden kann.

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)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper- Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Gebäude und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

Bei den Hauptgebäuden und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 38° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ MD Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO
— Baugrenzen	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
— Höhenlinien	Zahl der Vollgeschosse
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	

Satzung

Bebauungsplan der Gemeinde Wallhausen für das Teilgebiet "Im Zangenberg" Flur 18

Der Gemeinderat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeverordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) am 01.07.1975 den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Zangenberg" Flur 18 als Satzung beschlossen.

§ 1

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:

Flur 18
Flurstücke Nr.: 104, 104, 105, 105, 106, 107, 147 teilw.
1 2 1 2 1

§ 2

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

§ 3

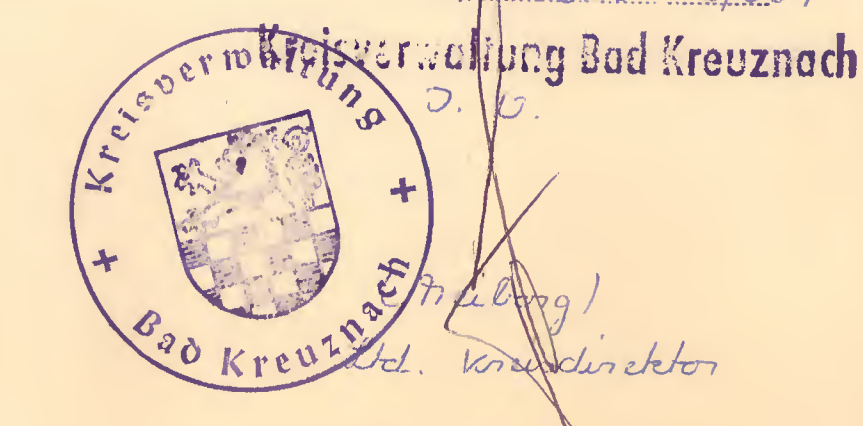
Der Bebauungsplan wird nach § 12 BBauG mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zum Bescheid vom 12. AUG. 1975

Nr.: 101/610 - 13/209

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



Wallhausen, den 01. Sept. 1975

Der Ortsbürgermeister

W. Brunel

