

Abschrift!

TEXT:

Bebauungsplan

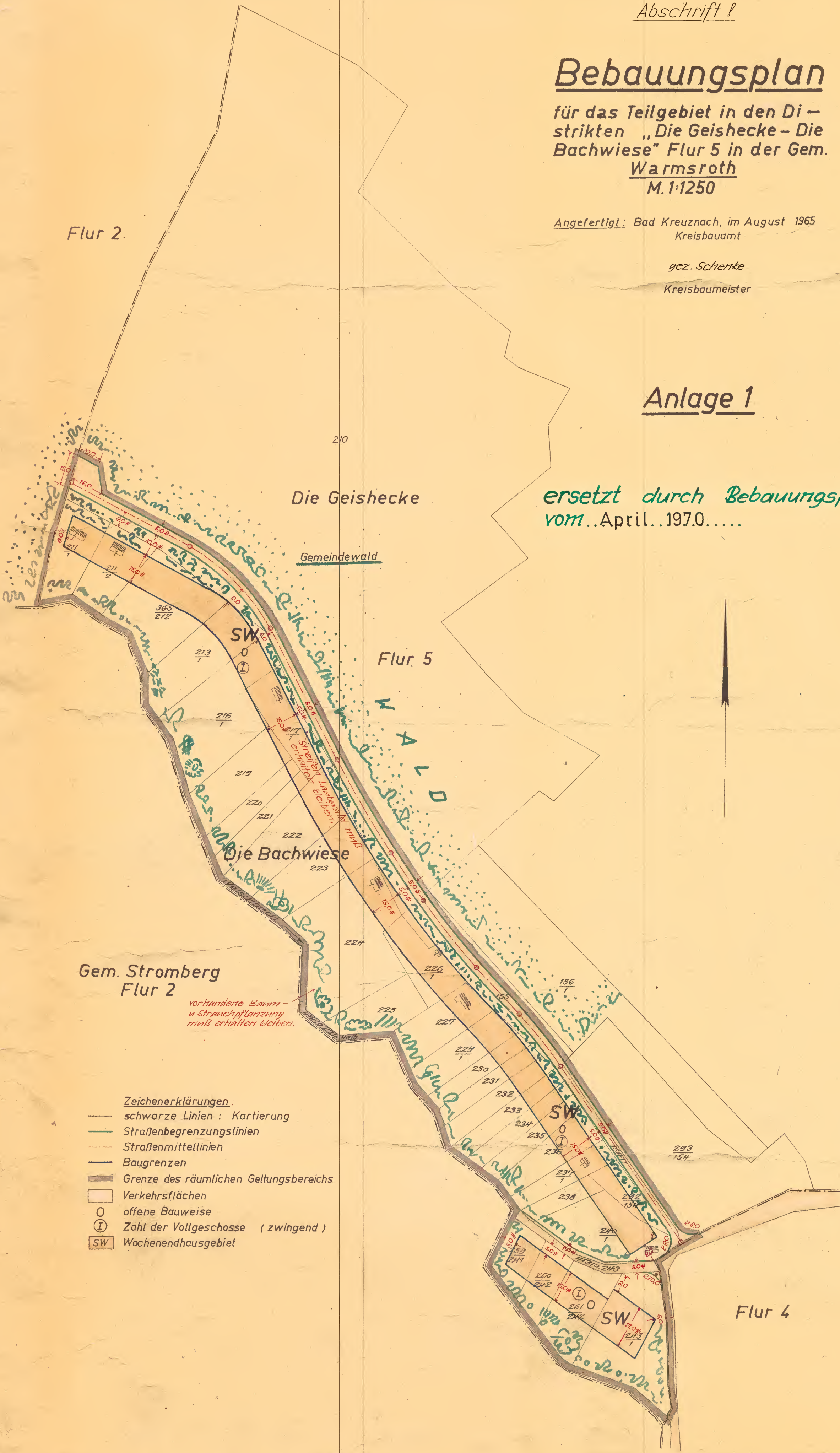
für das Teilgebiet in den Distrikten „Die Geishecke - Die Bachwiese“ Flur 5 in der Gem. Warmsroth
M.1:1250

Angefertigt: Bad Kreuznach, im August 1965
Kreisbauamt

gez. Scherke
Kreisbaumeister

Anlage 1

ersetzt durch Bebauungsplan vom April 1970.....



Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist "Wochenendhausgebiet" (SW) gem. § 10 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429). Es sind nur Wochenendhäuser mit höchstens 25 qm überbauter Fläche zulässig.

Bauweise:

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche Grenzabstand muß mindestens 5 m betragen.

Garagen und Stellplätze:

Garagen müssen mindestens 5 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5 m, von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben. Eine spätere Ausgestaltung der Garage zu einem bewohnbaren Raum ist nicht statthaft. Auf jedem Grundstück muß mindestens ein von der Straße her offener Stellplatz angelegt werden.

Nebenanlagen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Dachformen und Dachneigung:

Flachdächer oder Sattel- bzw. Walmdächer bis höchstens 25 ° Dachneigung.

Dacheindeckung:

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Geschoßzahl:

Die Gebäude dürfen nur ein Vollgeschoß erhalten. Im Wochenendhausgebiet sind Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoß nicht zulässig. Freistehende Untergeschoße sind nicht zulässig. Sie sind gegebenenfalls durch Geländeanschlüttung zu verdecken. Die Kamine sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger zu versehen.

Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind aus Holzpfosten mit Maschendraht bis ca. 1,50 m Höhe auszuführen. Hinter dem Drahtzaun ist eine Hecke aus Laub- oder Nadelhölzern bis ca. 1,50 m Höhe anzupflanzen.

Bepflanzung:

Im Wochenendhausgebiet muß die vorhandene Bepflanzung erhalten bleiben. Außerdem sind die Grundstücke weitgehend mit bodenständigen Gehölzen zu bepflanzen.

Offene Feuerstellen:

Im gesamten Wochenendhausgebiet dürfen keine offenen Feuerstellen angelegt werden.

Ausnahmen:

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

- a) der Überschreitung der Baugrenze mit Gebäudeteilen um höchstens 1 m,
- b) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3 m, sofern die Einhaltung des 5 m Grenzabstandes bei Grundstücken mit geringer Breite nicht möglich ist.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11.1965..... bis einschließlich 1.12.1965..... öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 12.1.1966..... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Warmsroth, den 12. Januar 1966.
der Bürgermeister:

Warmsroth, den 12. Januar 1966...
der Bürgermeister:

gez. Pleires

gez. Pleires

Gesehen!

Bad Kreuznach, den 28.1.1966.....

Der Landrat
des Kreises KREUZNACH

gez. Gräf

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom 10. August 1966, Az.: 499-07-...

Bezirksregierung KOBLENZ

Im Auftrage:

gez. Stein

Regierungsbaurat

Für die Richtigkeit der Abschrift.
Bad Kreuznach, den 16. Aug. 1966

[Signature]
Bauamtsrat

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 24. 9. 1966

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßenmittellinien
 - Baugrenzen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
 - Verkehrsflächen
 - offene Bauweise
 - Ⓛ Zahl der Vollgeschoße (zwingend)
 - Ⓢ Wochenendhausgebiet

vorhandene Baum- u. Strauchpflanzung muß erhalten bleiben.