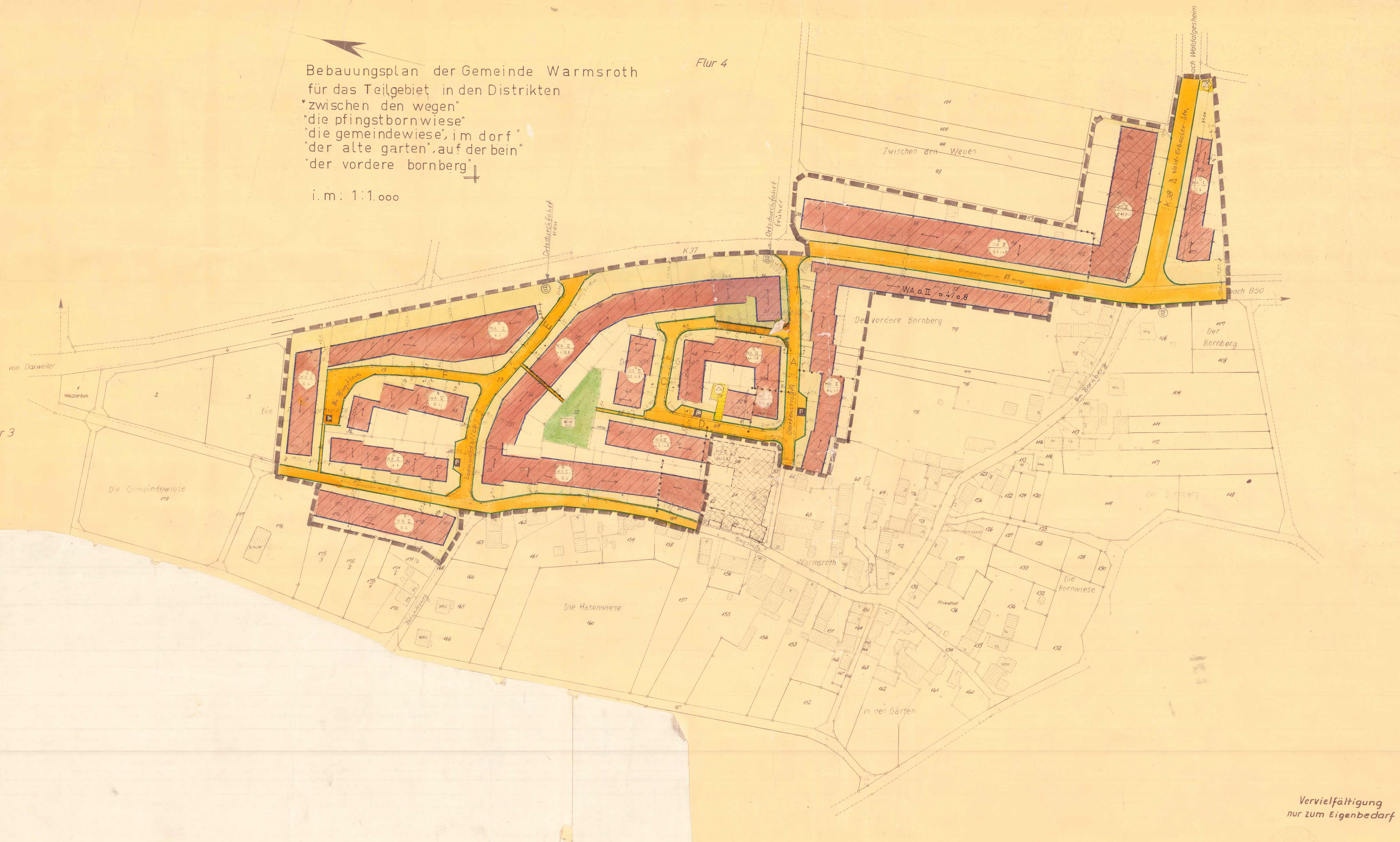


Bebauungsplan der Gemeinde Warmsroth  
für das Teilgebiet in den Distrikten  
"zwischen den wegen"  
"die pfingstbornwiese"  
"die gemeindewiese", im dorf  
"der alte garten", auf der bein  
"der vordere bornberg"  
i. m. 1:1.000

Flur 4

Flur 3

Flur 6



**TEXT:**  
Art und Maß der baulichen Nutzung:  
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung und "Dorfgebiet" gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1960 (BBl. I S. 425).  
In "Allgemeines Wohngebiet" sind die nach § 4, Absatz 3, Ziffern 3, 4 u. 5 der BNVVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die das Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BNVVO maßgebend.  
**Bauweise:**  
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzelhäuser u. Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtfläche von ca. 20 qm nicht überschreiten dürfen.  
**Garagen u. Stellplätze:**  
Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie die Balken u. Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Eine straßenseitige Einfriedung ist erst am Ende des Stellplatzes mindestens 5,00 m von der Straße erlaubt. Bei der Errichtung sind Kellergräben nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,00 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplätze, mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie, als offene Stellplätze ohne Einfriedung bzw. Tor entlang der Straße angelegt werden. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstigen Straßenverhältnissen nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstückes entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.  
**Nebenanlagen:**  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen im Sinne des § 14 der BNVVO nicht in Anspruch genommen werden.  
**Geschosszahl:**  
Die Geschosszahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festzulegen. Bei Zweckänderungen bedürfen sich freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) nicht zulässig.  
**Stellung der baulichen Anlagen:**  
Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der Bebauungsplanung festzulegen.

**Abhängigkeit der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße:**  
Die Höhenlage der baulichen Anlagen mit Ausnahme der Garagen und der Nebenanlagen (Erdgeschoss-Fußboden) wird mit 0,50 m festgesetzt. Diese Höhe ist zu messen bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der Straßenkante und in der Mitte der Baugrundstücke, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdniveau.  
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.  
Die Bauverordnungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich:  
a) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn der Abstand von mindestens 5,00 m von der Straße gewahrt bleibt;  
b) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschossfußbodens der Gebäude um ca. 50 cm;  
c) der über bzw. unterseitigen der Baulinie um ca. 1,00 m. Die Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile;  
d) dem Ausbau des Keller- bzw. des Dachgeschosses bei den eingeschossigen Gebäuden;  
e) der Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BNVVO hinter der überbaubaren Grundstücksfläche.

**ZEICHNERISCHER ERKLÄRUNG**  
--- Baulinie, --- Bauweise, --- neue Grundstücksbegrenzung (geschichtlich)  
..... Höhenlinie, --- Kartierung, WA = Allgemeines Wohngebiet  
o = offene Bauweise, --- Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
1 u. II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze  
Grünfläche (hier: Kinderspielplatz)  
Fläche für Versorgungsanlagen (hier: Tasse)  
Parkanlage  
Öffentliche Parkfläche  
Verkehrsflächen  
Abgrenzung unterirdischer Nutzung  
o,4 Grundflächenzahl, o,8 Geschossflächenzahl

**BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMEINDE WARMSTROTH i. M. 1:1.000**  
Zur des Teilgebietes in den Distrikten "Zwischen den Wegen", "Die Gemeindewiese", "Die Pfingstbornwiese", "Der Alte Garten", "Der Vordere Bornberg", "Im Dorf", "Auf der Bein", in der Fluren 3, 4 u. 6 der Gemarkung Warmsroth nach dem § 4 des Bundesbaugesetzes vom 26.11.1960 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1960 in Abänderung vom 26.11.1960 und den Durchführungsverordnungen des Bundesbaugesetzes für das Land Rheinland-Pfalz.  
Der Gemeinderat hat am **15.6.1970** nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan beschlossen. Die Beschlüsse sind im Amtsblatt der Gemeinde Warmsroth, den **18.8.1970** veröffentlicht worden.  
Dieser Bebauungsplan ist nach § 6 (6) des Bundesbaugesetzes in der Form von **29.6.1970** bis **29.7.1970** zur jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.  
Warmsroth, den **18.8.1970** der Bürgermeister: *Eich*  
Der Gemeinderat hat am **31.8.1970** nach § 10 des Bundesbaugesetzes diesen Bebauungsplan als Satzungsbeschluss beschlossen.  
Warmsroth, den **28.8.1970** der Bürgermeister: *Eich*  
Dem Bebauungsplan wird zum **1.1.1971** die Wirksamkeit verliehen.  
Stromberg, den **31.8.1970** der Ortsbürgermeister als Ortspolitikern: *Hergenth*  
Gestaltung und Entwurf: **BERND MEUTHEN ARCHITEKT**  
DORFPLANUNGSAMT  
KREIS KREUZNACH  
Guldental im Januar 1970

Vervielfältigung  
nur zum Eigenbedarf

**Ausfertigungsvorbehalt:**  
Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rechtskräftiger Kraft wird unverzüglich vorgenommen.  
Warmsroth, den 18.11.2002  
Gemeindeamt  
9.12.70  
Landrat  
Rechtsverbindlich ab 18. April 1971 durch Bekanntmachung vom 22. November 2002  
Landrat  
Ombudsamt  
Kreis Kreuznach