B E B A U U N G S P L A N

D E R G E M E I N D E

W A R M S R O T H

F Ü R D A S T E I L G E B I E T

DIE GEMEINDEWIESE · FLUR 5 u. 6

M. 1 : 1000

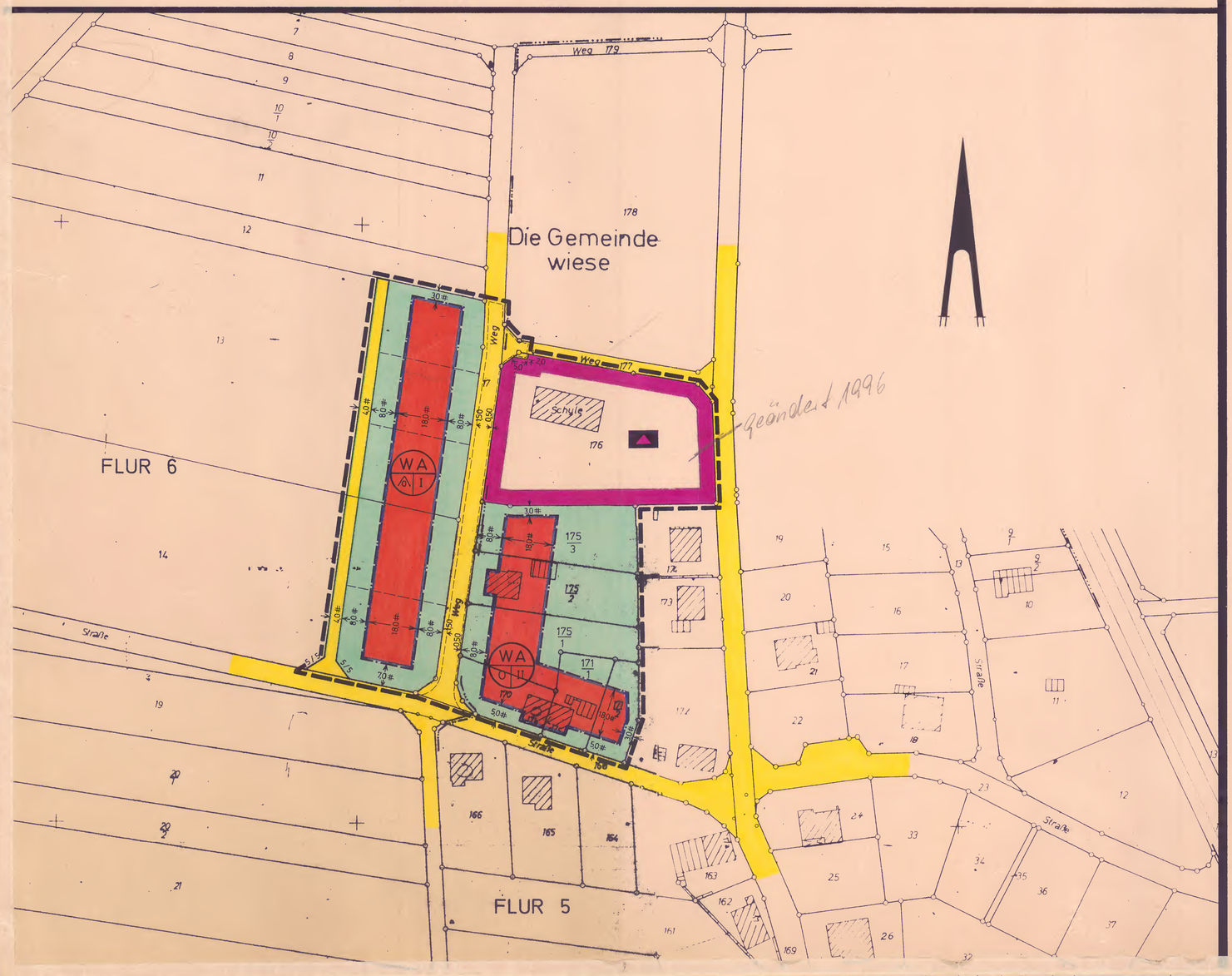
A N L A G E 1

AUFGESTELLT: GEMEINDE WARMSROTH
IM MÄRZ 1976
DER ORTSBÜRGERMEISTER :

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 18.5. BIS EINSCHL. 18.6.76 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER :

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 28. September 1976 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER :

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 19. 03. 1980
AZ: 6/60/610-13/395
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.
LEITENDER KREISRECHTSDIREKTOR



T E X T :

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

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 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 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 e BBauG und § 12 BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen zusätzlich Garagen errichtet, so sind sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,00 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 7,00 m lang sein.
1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)
Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, 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) 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. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

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 festgelegt. Diese Höhe ist bei den bergseitigen Grundstücken an der rückwärtigen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über dem gewachsenen Erdreich, bei den talseitigen Grundstücken an der vorderen Gebäudelinie und in der Mitte der Baukörper über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,60 m zulässig. Von der max. zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Flurgrenze
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse
- Flächen für Gemeinbedarf (Schule)
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstfl.
- Nur Einzelhäuser zulässig
- O Offene Bauweise
- ---- Bürgersteige

Ausfertigungsvermerk:

Nach Durchführung des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die öffentliche Bekanntmachung mit rückwirkender Kraft wird unverzüglich veranlaßt.

Warmsroth, den 22.05.98

(Eich)
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlich ab
17.05.1980
durch Bekanntmachung vom
29.05.1998