

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

Weiler bei Monzingen

FÜR DAS TEILGEBIET

RECHTSVERBÜNDLICH

durch Bekanntmachung am 21.10.1971

„Lindenflur“ · Flur 7

M. 1:625

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 23.12.70 BIS ENDSCHL. 23.12.70  
ÖFFENTLICH ZU SIEHE S. 109 UND 110 AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 21.10.1971  
VOM GEMEINDEPARLAMENT BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT: 9.9.1971  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM  
AZ. 14/10-029/02/1



## Text

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein

a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der BauNVO

b) "Dorfgebiet" gemäß § 5 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.

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

### Bauweise

Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

### Einstellplätze und Garagen

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

### Nebenanlagen

Im "Allgemeinen Wohngebiet" dürfen die nicht überbaubaren Grundstücksflächen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenhauspavillons und hohl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbecken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

### Geschözzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschözzahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde anzugeben. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit 0,80 m über der neuen Straßenhöhe festgesetzt. Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses (Untergeschos) und zum Ausbau des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

### Dachneigung

Im Bereich der höchstzulässigen Geschözzahl:

Bei eingeschossigen Gebäuden max. 50° Kniestock (Drempel) wird mit max. 0,75 m festgesetzt bei zweigeschossigen Gebäuden max. 30° ohne Kniestock (Drempel).

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

### Einfriedigung

Als Vorgarteneinfriedigung sind Holzspriegelzäune oder Eisenzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

### Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

## Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

— SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG	■ DORFGEBIET GEM. § 5 BAU NVO
— BAUGRENZEN	■ ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
— BÜRGERSTEGE	■ ALLGEMEINES WOHNGBIET GEM. § 4 BAU NVO
— STRASSENMITTELLINIEN	■ WA
— HÖHENLINIEN	■ NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
— GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS	◀ F ▶ STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)
— ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG	○ OFFENE BAUWEISE
— STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN	II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
	⊙ TROPFSTATION

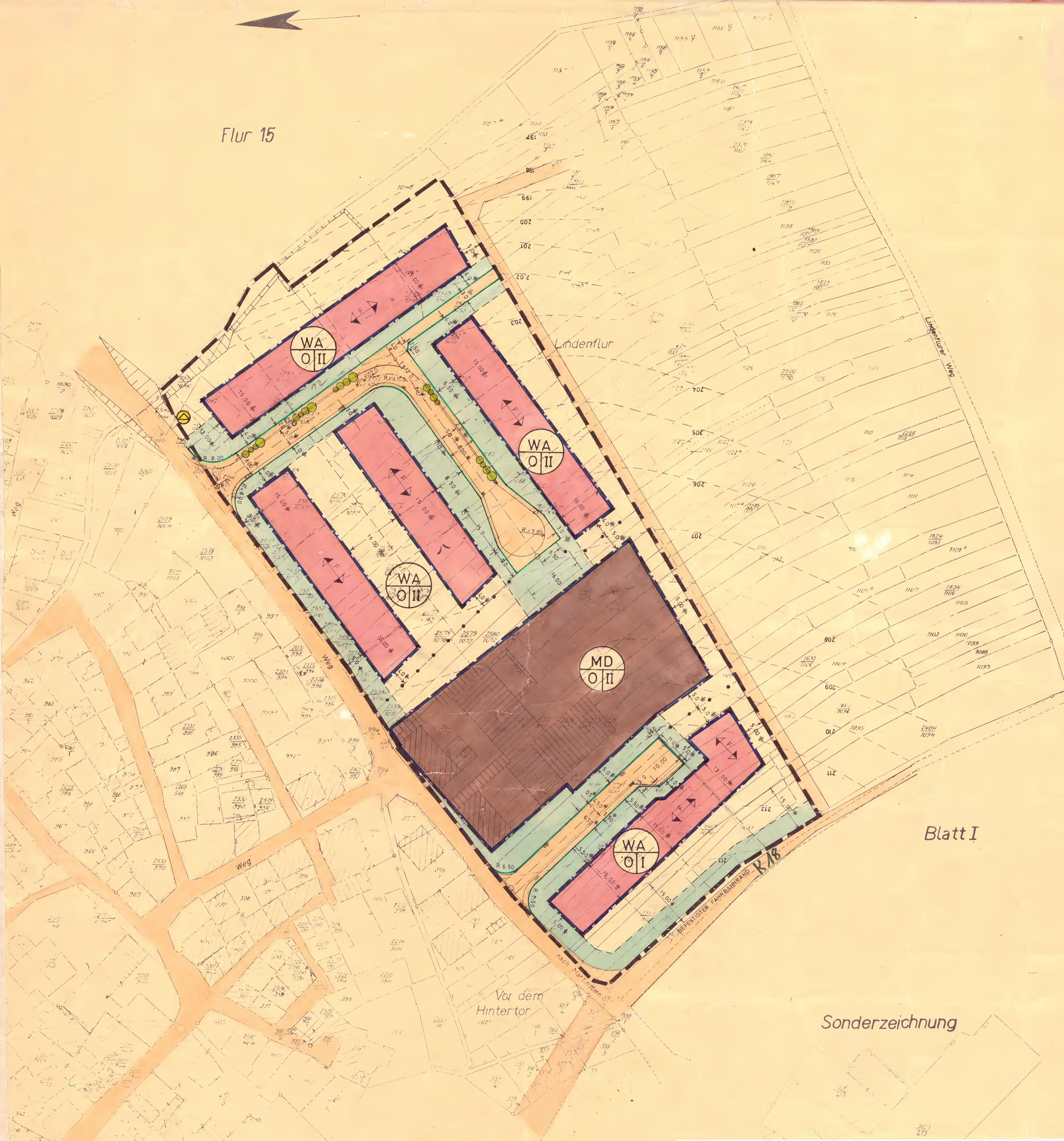
### Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.

Weiler, 5.10.03



Fuchs  
Fuchs, Ortsbürgermeister



Sonderzeichnung

Siehe Sonderzeichnung

Weiler in Winkel