

Bebauungsplan für das Teilgebiet in den Distrikten " In der Gruschelhecke " ,
" Am Wasserbornervogel " , " In der Lay " , " Glockenacker " ,
" Hörnchen " , Weidengarten " , Im Weidengarten " und " Unter
dem Kaulenberg " in der Gemeinde Weinsheim.

Text zur Ergänzung des Bebauungsplanes.

Flächenutzung:

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 der Baumutzungs-
verordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I. S. 429) . Für das zulässige Maß der
baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baumutzungsverordnung
maßgebend.

Bauweise:

Für das Baugebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Der seitliche
Grenzabstand soll mindestens 4.00 m betragen.

Garagen:

Garagen müssen mindestens 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet
werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch
genommen werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mindestens
5.00 m , von der Straße her offen bleiben. Bei 2 - stöckigen Gebäuden sind
zusätzliche Kellergaragen nicht zulässig.

Stellung der Gebäude zur Baulinie:

Die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes (Blatt 2)
nicht parallel zur Baulinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur
seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegen-
den Gebäudeecke in der Baulinie errichtet werden.

Fisrichtung und Geschoszahl:

Die Fisrichtung sowie die höchstzulässige Geschoszahl der Gebäude
sind im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt. Um eine 3 - geschossige Bau-
weise nach der Hangseite auszuschließen, ist bei den 2 - geschossigen

Gebäuden das Kellergeschoß mit Erde beizufüllen, sodaß eine Sockelhöhe von höchstens 1.00 m verbleibt. Bei eingeschossigen Wohngebäuden kann das teilseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß ausgebildet werden. Eine Erdanfüllung ist in diesem Falle nicht zulässig.

Dachneigung und Dacheindeckung der Gebäude :

Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung ca. 50° und bei den zweigeschossigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Ausnahmen :

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

- a) der Errichtung von nicht störenden Gewerbebetrieben sowie Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen,
- b) des Zurücktretens von Gebäuden hinter der Baulinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie, wenn diese mehr als 5.00 m von der Straßenbegrenzungslinie festgesetzt ist. Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch mindestens 5.00 m betragen.
- d) der Verringerung des seitlichen Grenzabstandes auf mindestens 3.00 m, sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4.00 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Weinsheim, den 14. Sept. 1963

der Bürgermeister :

gez. Bohr

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom
20.12.1963 - 433 - 09
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:
gez. Neß
Reg.-u. Bau rat

Abschrift beglaubigt!

Bad Kreuznach, den 6.2.1964
Kreisoberinspektor



[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the document, appearing as bleed-through.]

487