

Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

Weinsheim

FÜR DAS TEILGEBIET

"Hinter der Kirch"

Flur 10 u. 12 M. 1:1000

ANLAGE 1

AUSGEST. GEMEINDE Weinsheim
IM Juni 1974
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER FASSUNG VOM 12. 6. 1974, BIS ENDE § 11. 9. 1974
ÖFFENTLICH ZU PRÜFEN UND EINSICHT AUSZULEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. BOHR

(SIEGEL) GEZ. BOHR

DER BEBAUUNGSPLAN WIRD GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 27. SEPT. 1974
VOM GEMEINDE-RAT ZUSÄTZLICH BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEMÄSS § 23. 1. 1975
BEZUG NEHMEND AUF BESCHL. VOM 23. 1. 1975
AZ 6/60-610-13
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

(SIEGEL) GEZ. BOHR

IN VERTRETUNG
(SIEGEL) GEZ. MEIBORG
LTD. KREISDIREKTOR

TEXT

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

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauVG)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4, "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 und Mischgebiet (MI) nach § 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neufassung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berücksichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauVG)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 2, 3, 4, 5 und 6 der BauVG zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBAUG und § 12 BauVG)

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Der Abstand der Garagen von der Straßengrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Längsseite (H) - § 7 I 80 darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßengrenzungslinie mind. 8,0 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauVG)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig; auf den grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBAUG)
(Zweiter Abschnitt - BauVG)

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

Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)

Ausnahmen von der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des teilweise Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 Abs. 1 BauVG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauVG im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten aus Ausbau des Dachgeschosses oder des teilweise Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 Abs. 1 BauVG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauVG im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAUG)

Dorfgebiet (MD), Mischgebiet (MI)

Für die Hauptbaukörper wird eine max. Traufhöhe von 6,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den teilweise gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie, bei den bergseitig der Erschließungsanlagen gelegenen Grundstücken über dem natürlichen Gelände in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschossfußboden - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den teilweise gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudelinie, sofern in der Planurkunde keine anderen Maßpunkte festgesetzt sind, bei den bergseitig der Erschließungsanlagen gelegenen Grundstücken über dem natürlichen Gelände in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBAUG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde fertig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBAUG)

Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Pfriestockes ist bis 0,60 m zulässig.

Bei den zweigeschossigen einschließlich der teilweise zweigeschossigen und der im Mischgebiet und Dorfgebiet zulässigen teilweise dreigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Pfriestockes ist hier nicht zulässig.

Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgärten angelegt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,60 m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßengrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Unmittelbare Zufahrten zur Bundesstraße 41 sind für die westlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken nicht zulässig.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Straßengrenzungslinien
— Straßennittellinien	— Bürgersteige
— HSB-Schichtlinien	— Grenze des räuml. Geltungsbereiches
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— Baugrenzen
— Flurgrenzen	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Nicht überbaubare Grundstücksflächen	— Schutzpflanzung
— Stellung der baulichen Anlagen	— Allgemeines Wohngebiet (Überbaub. Grundstckfl.)
(Pfeilrichtung)	— Dorfgebiet (Überbaubare Grundstücksflächen)
○ Strenge Bauweise	— Mischgebiet (Überbaubare Grundstücksflächen)
○ II Nur Einzelhäuser zulässig	— Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
○ III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	— Umformerstation
— Kinderspielfeld	— Kirche
— Freizeitanlage	— Immissionschutzflächen
— Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde	— Maßpunkte über Straße bzw. über Gelände
— Sichtdreiecke	

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 11. 2. 1975

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag
Stinck

