

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE WEITERSBORN FÜR DAS TEILGEBIET „BRENNSTELGEN“ ~ FLUR 2

M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM OKT 1971
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

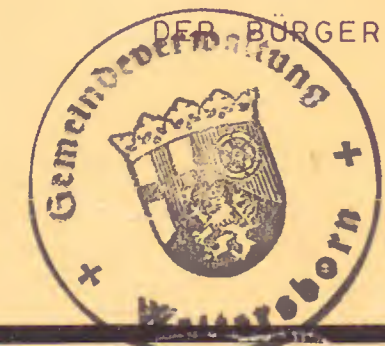
[Signature]
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 6.12.71 BIS EINSCHL. 6.7.1972
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 16. Februar 1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
BÜRGERMEISTER: *[Signature]*

GEHEMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 4.7.1972
AZ. 41/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag:
[Signature]
(Weides)
Regierungsrat



TEXT:

- 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 " (§ 4 BauNVO).
 - 1.2 Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im " Allgemeinen Wohngebiet " sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 2, 3 und 5 der BauNVO aufgeführten Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - 1.4 Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 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 zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- 4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Geschoszah und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über den neuen Straßenhöhen - gemessen in der Mitte der Baugrundstücke - und an der Straßenbegrenzungslinie zu ermitteln.
- 5) Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 6) Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Dachneigung der Hauptbaukörper wird mit max. 48° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist bis zu einer max. Höhe von 0,75 m zulässig. Bei den Garagen und Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 30° betragen.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedet, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

ZUR KLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ WA Allgemeines Wohngebiet (WA)
— Straßenmittellinien	■ Öffentliche Grünflächen
— Baugrenzen	← F → Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	I Zahl der Vollgeschosse
■ Öffentliche Verkehrsflächen	S 290,12 Straßenhöhe
	G 290,15 Geländehöhe

Ausfertigung
Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Weitersborn, den 07.05.2012

Ortsbürgermeister

[Signature]
Bruno Stemmler

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde am 11.05.2012 gem. § 10 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, dass der Bebauungsplan während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung Kirn-Land von jedermann eingesehen werden kann. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 29.07.1972 in Kraft.

Weitersborn, den 14.05.2012

Ortsbürgermeister

[Signature]
Bruno Stemmler