

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

ABSCHRIFT VON ABSCHRIFT

ANLAGE 1

DER GEMEINDE

WINDESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM SETZLING“

FLUR 7 ~ M. 1:1000

RECHTSVERBINDLICH

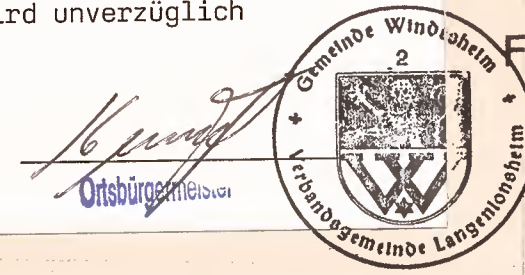
durch Bekanntmachung vom 15.10.1972

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.

22. Aug. 2002



ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM SEPTEMBER 1971
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.

gez. Ewert
Baudirektor

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 25.10.1971 BIS EINSCHL. 25.11.1971 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

gez. Dielhenn

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 29.12.1971 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

gez. Dielhenn

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 29.05.1972 AZ.: 1a/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

gez. Schumm

LANDRAT

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 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 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.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

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 ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbekken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

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 sind bei den eingeschossigen Wohngebäuden zum Ausbau des Dachgeschosses im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig (§ 31 (1) BBauG).

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 Geschößzahl und die Firstrichtung der baulichen Anlagen - ausgenommen die der Nebenanlagen und Garagen - sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage der baulichen Anlagen (Oberkante Erdgeschoßfußboden) mit Ausnahme der Garagen und Nebenanlagen wird mit 0,50 m über der Straßenkrone festgesetzt.

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 aller Gebäude mit Ausnahme der Garagen und Nebenanlagen darf max. 38° betragen; der Ausbau eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Als Vorgarteneinfriedigungen sind Holzspriegelzäune oder Jägerzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

