

DER RAT DER GEMEINDE HAT AM 15.12.1969  
 DIESEN BEBAUUNGSPLAN-  
 ENTWURF UND SEINE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG  
 BESCHLOSSEN.

DIESER BEBAUUNGSPLANENTWURF UND DIE BEGRÜNDUNG  
 HABEN NACH § 2 (6) DES B. BAU. G. VOM 23.6.60 AUF  
 DIE DAUER EINES MONATS IN DER ZEIT VON 12. FEBRUAR 70  
 BIS 17. MÄRZ 1970 EINSCHL. ZU JEDERMANN'S  
 EINSICHT ÖFFENTLICH AUSGELEGEN.

ES WIRD HIERMIT BESCHNITTEN, DASS DIE DARSTELLUNG  
 DES GEGENWÄRTIGEN ZUSTANDES RICHTIG UND  
 DIE FESTLEGGUNG DER STÄDTEBAULICHEN PLANUNG  
 GEOMETRISCH EINDEUTIG IST.

DER RAT DER GEMEINDE HAT AM 3. NOV. 1970  
 NACH § 10 DES B. BAU. G. DIESEN BEBAUUNGSPLAN  
 ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.

# Bebauungsplan im M. 1:1000 "IM SETZLING"

TEXT

**Art der baulichen Nutzung:**

Das Teilgebiet ist als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 der  
 Baunutzungsverordnung und als Dorfgebiet gemäß § 5 der Bau-  
 nutzungsverordnung ausgewiesen.

**Maß der baulichen Nutzung:**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind die  
 Vorschriften des § 17 der BauNVO einzuhalten. Das Maß der bau-  
 lichen Nutzung wird bestimmt durch:

1. Geschosflächenzahl
2. Grundflächenzahl
3. Zahl der Vollgeschosse

**Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen:**

Die Geschoszahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in  
 der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschosfußbodens  
 wird mit  $\pm 0,50m$  über der neuen Straßenkrone festgesetzt.

Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der  
 Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses (sowie sich dies  
 aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) und des  
 Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5)  
 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen:**

Im Bebauungsplan ist die offene bzw. geschlossene Bauweise nach § 22  
 der Baunutzungsverordnung festgesetzt.

**Einstellplätze und Garagen:**

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

Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so  
 müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens  
 $5,00m$  hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in  
 der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücks-  
 flächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch genom-  
 men werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der  
 Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens  $8,00m$   
 beträgt.

**Vorgartengestaltung:**

Die Vorgärten sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen,  
 die mit heimischen Laubbäumen, Zier- u. anderen Sträuchern bepflanzt  
 werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf  
 den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit  $12,00m$  Kathetenlänge gemes-  
 sen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien von dessen Schnittpunkt  
 her, von sich behindernder Bepflanzung freizuhalten. Innerhalb der Sicht-  
 dreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb  $0,80m$  Straßenoberkante unzulässig.

**Einfriedigung:**

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

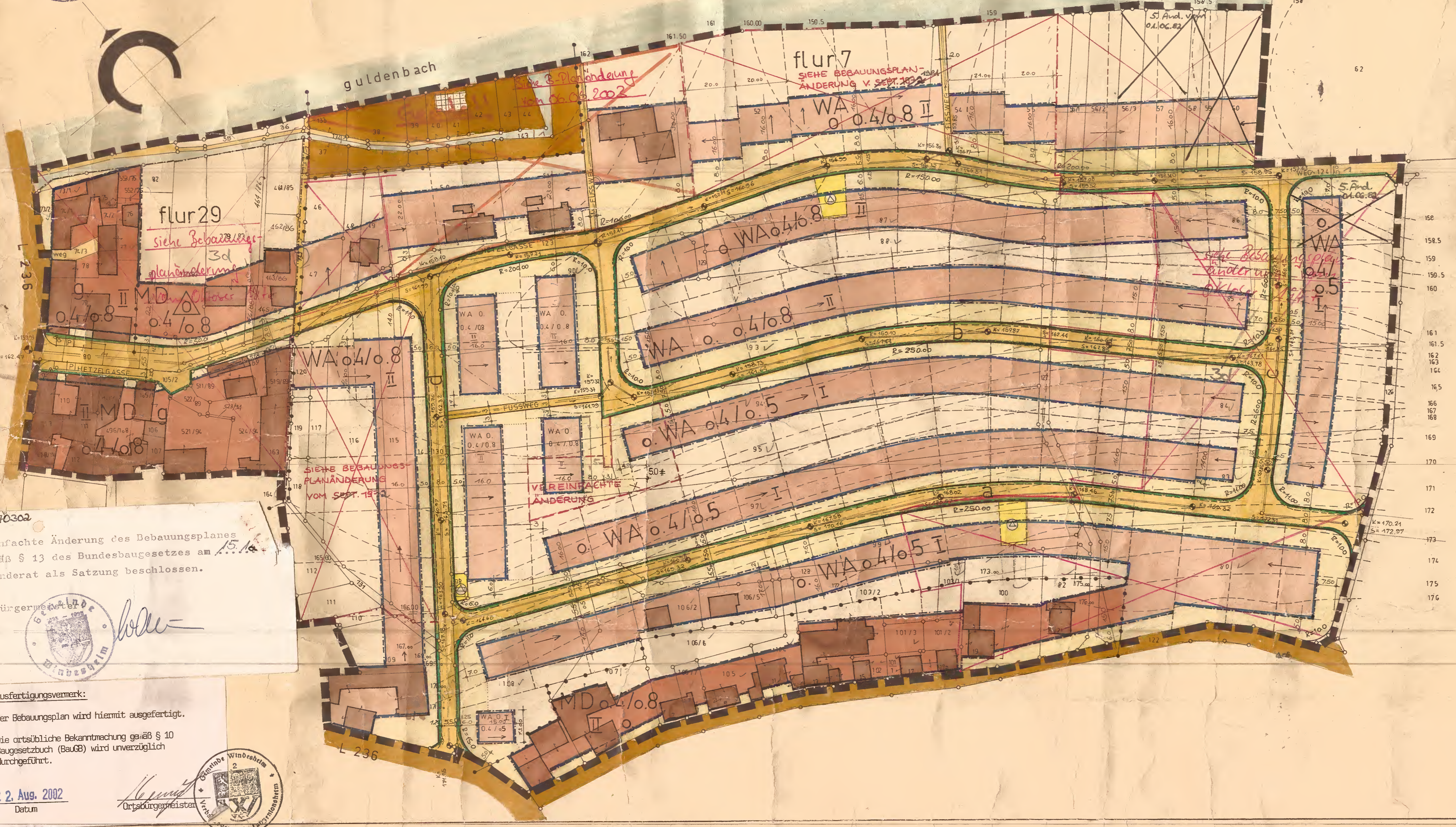
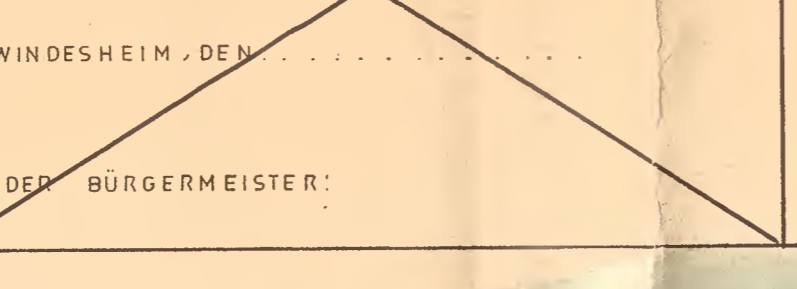
**Dachneigung:**

Die Dachneigung aller Gebäude im Baugebiet darf max  $38^\circ$  betragen; der Aus-  
 bau eines Kniestocks (Drempel) ist nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

**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 ähnl. Anlagen bis zu einer Größe von  $8,00qm$  Grundfläche sowie Schwimm-  
 becken auf den nicht farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen  
 bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens  $3,00m$ .



Reg. Nr. 70302  
 Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes  
 wurde gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes am 15.12.1969  
 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10  
 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich  
 durchgeführt.  
 22. Aug. 2002  
 Datum

<b>ZEICHENERKLÄRUNG</b> BAULINIE BAUGRENZE NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (nachrichtlich) HÖHENLINIEN HAUPTABWASSERLEITUNG BESTEHENDE GEBÄUDE O = OFFENE BAUWEISE → FIRSTRICHTUNG g = GESCHLOSSENE BAUWEISE	GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES KIN DER SPIELPLATZ DAUER KLEINGÄRTEN FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN TRAFOSTADION FLURGRENZE STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE	GRÜNFLÄCHEN KIN DER SPIELPLATZ DAUER KLEINGÄRTEN FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN TRAFOSTADION FLURGRENZE STRASSEN BEGRENZUNGSLINIE
---	--	--

GENEHMIGT:  
 BAD KREUZNACH, DEN 6. 4. 1971

DEM BEBAUUNGSPLAN WIRD ZUGESTIMMT  
 DER VERBANDSBÜRGERMEISTER ALS ORTS-POLIZEI BE-  
 HÖRDE  
 LANGENLONSHEIM, DEN 4. NOV. 1970

GESTALTUNG UND ENTWURF  
 HEDDESHEIM IM DEZ. 1968  
 INGENIEURBÜRO FÜR BAULEITPLANUNG  
 BERND MEUTHEN ING. GRAD.  
 BERND MEUTHEN ARCHITEKT  
 Guldenal. Tel. 0671-33112

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10  
 Baugesetzbuch (BauGB) wird unverzüglich  
 durchgeführt.  
 22. Aug. 2002  
 Datum