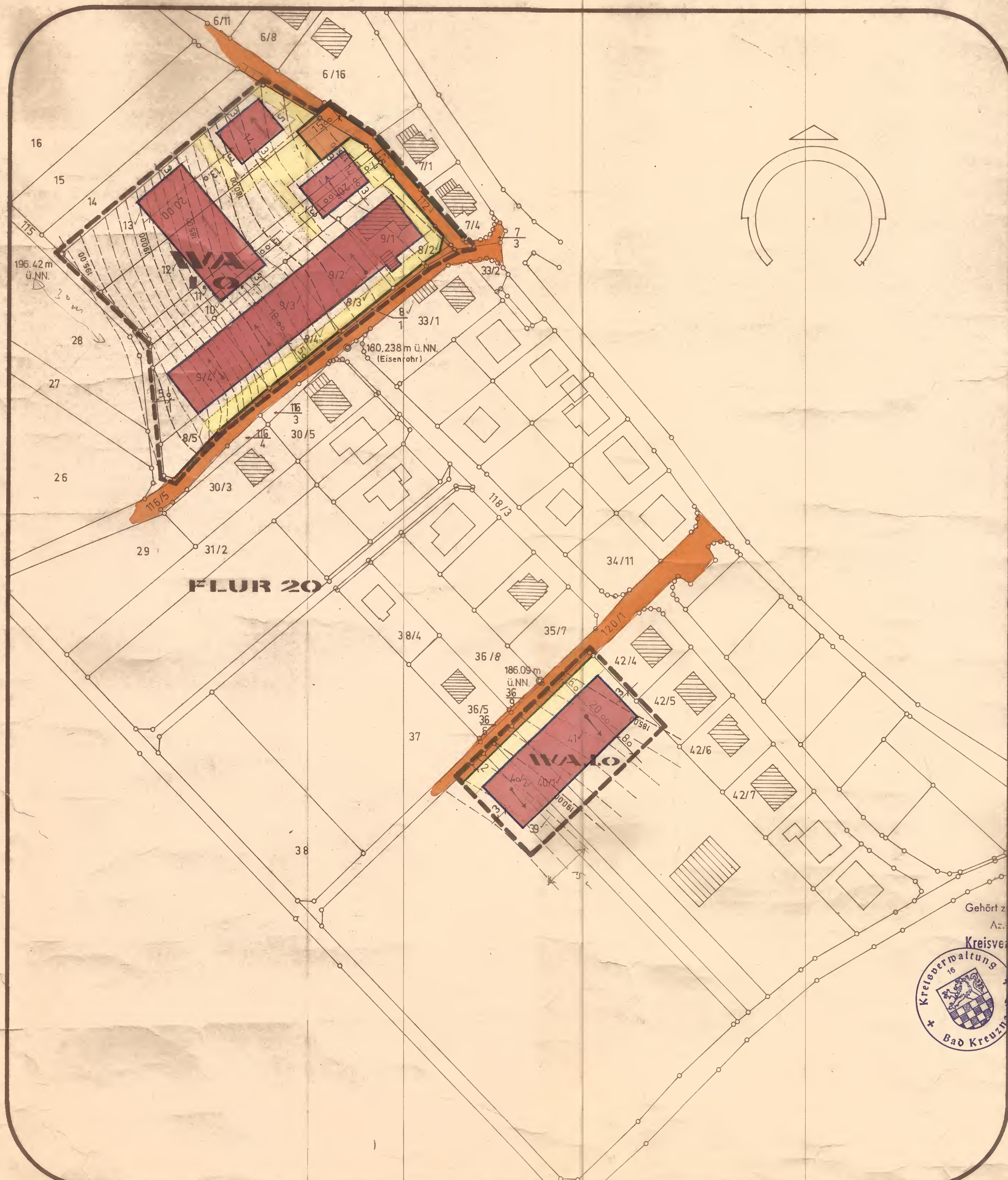


BEBAUUNGSPLAN IN DER GEMEINDE WINDESHEIM I.M. 1:1000

FÜR DIE TEILGEBIETE "AUF DEM HORN - AN DEM BUCHFELD" FLUR 20



ANLAGE 1

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14. 5. 1976 bis einschließlich 14. 6. 1976 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 30. 6. 1976 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen

Genehmigt: ...
Gehört zur Verfügung vom 01. 10. 1976
AZ: 6/60/640-13/266



Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Freiburg
Hd. Kreisinspektor

TEXT

1) Art der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist als "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 20. 6. 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1236 mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11) ausgewiesen.

2. Maß der baulichen Nutzung

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

1. Grundflächenzahl,
2. Geschosflächenzahl,
3. Zahl der Vollgeschosse

3. Geschoszahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschoszahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Bei den eingeschossigen Gebäuden ist der Ausbau des Untergeschosses, so wie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage), gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig. Die Höhenlage der baulichen Anlagen, Oberkante Erdgeschoßfußboden, wird bei bergseitiger Anordnung mit max. 0. 80 m in der Mitte an der rückwärtigen Gebäudelinie, über dem gewachsenen Erdreich, festgesetzt.

4. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

In dem Bebauungsplan ist die offene Bauweise nach § 22 der BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Flächen sind durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

5. Einstellplätze und Garagen

Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie im Bereich der Einstellplätze bzw. Garageneinfahrten nicht errichtet werden. Garagen müssen aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5. 00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

6. Grünflächen

Die in der Planurkunde farblich dargestellten, nicht überbaubaren, Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

7. Dachneigung

Die Dachneigung darf max. 25° betragen. Bei den Gebäuden ist ein Kniestock nicht zugelassen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

8. Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von min. 3. 00 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten, nicht überbaubaren, Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

SATZUNG

Gemäß Beschluß des Ortsgemeinderates vom 30. 6. 1976 wird für die Ortsgemeinde Windesheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Ortsgemeinderat den Bebauungsplan für die Teilgebiete "Auf dem Horn", "An dem Buchfeld", Flur 20. Der Geltungsbereich (räumlicher) des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke: Flurstücke Nr.: 13; 12; 11; 10; 9/1; 9/2; 9/3; 9/4; 8/1; 8/2; 8/3; 8/4; 8/5; 112 teilw., 41 teilw., 40/1 teilw., 40/2 teilw., 39 teilw.

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt!

Gehört zum Bereich id. vom 01. 10. 1976
AZ: 6/60/640-13/266

Kreisverwaltung Bad Kreuznach



Freiburg
Hd. Kreisinspektor

Der Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|---|--|--|
| — schwarze Linie Kartierung | — öffentliche Verkehrsfläche | — Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) |
| — Straßenbegrenzungslinie | — Bürgersteige | I Zahl der Vollgeschosse max. |
| — Baugrenze | — Allgemeines Wohngebiet | O offene Bauweise |
| — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches | — nicht überbaubare Grundstücksflächen | ○ Bäume zu pflanzen |
| | | P öffentliche Parkplätze |

Angefertigt: 5. 8. 75

BERND MEUTHEN ARCHITEKT GULDENTAL TEL. 06707 - 1013