

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
WINTERBACH

FÜR DAS TEILGEBIET
GROSSHECK
FLUR 8, 9, 10 u. 11, M. 1:1000

ANLAGE 1

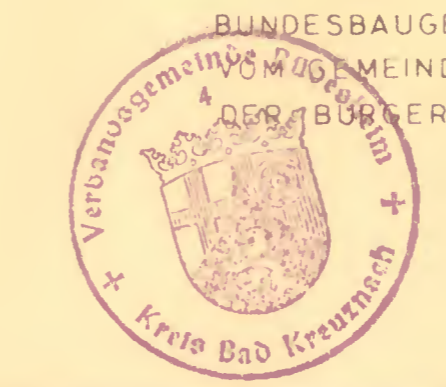
ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM FEBR. 1974
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

Gom
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 25. 2. 74 BIS EINSCHL. 27. 3. 74
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DIESES



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 6. Mai 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



ANGEFERTIGT AM 24. 6. 1974
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 10-610-13

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
Appl
Regierungsrat



TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 6,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf max. 6,50 m lang sein und der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen (§ 7 LBO).
 - 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.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe -Oberkante Erdgeschoßfußboden-, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdrich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden -Oberkante Untergeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln, sofern in der Flurkunde nicht andere Meßpunkte festgelegt sind.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Flurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 45° betragen, der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.
Die Firsthöhe darf nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 6. 5. 1974 wird für die Gemeinde Winterbach folgende Satzung erlassen:

§ 1
Aufgrund des § 74 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25. 1. 1974 (StBl. S. 149) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 3. 10. 1960 (DöBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Grossheck" Flur 8, 9, 10 und 11.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfüllt folgende Grundstücke:
Flur 8, Flurstücke Nr. 25 tw., 30 tw., 3 tw.
Flur 9, Flurstücke Nr. 13 tw., 24 tw., 17 tw., 18 tw.
Flur 10, Flurstücke Nr. 4 tw., 9 tw., 6, 7, 8.
Flur 11, Flurstücke Nr. 1, 2, 61/1 tw., 50/1 tw., 6 tw., 68/1 tw., 3/20 tw., 3/11, 3/7, 50 tw., 9/5 tw., 3/2 tw.

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplankarte mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3
Der Bebauungsplan wird gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes vom 3. 10. 1960 (DöBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt
Gehört zur Verfügung vom 24. 6. 1974
Az.: 10-610-13
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
Appl
Regierungsrat



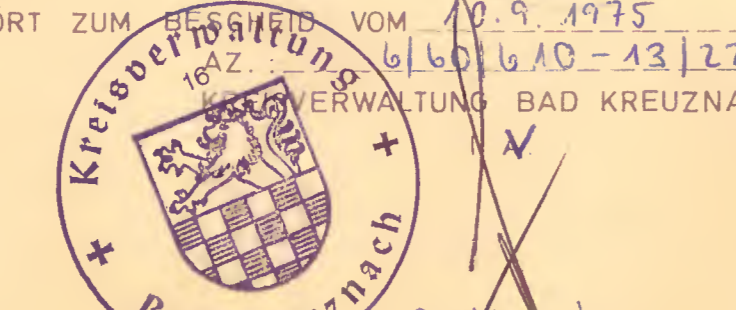
5. Sept. 1974
Der Bürgermeister:
Appl
3-Platz

Satzungsbereich	
	WR: Wohngebiet - überbaubar, Bauarttyp III
	WA: Wohngebiet - überbaubar, Bauarttyp II
	Grün: Grünfläche
	Grün: Grünfläche
	II: Geltungsbereich des Bebauungsplanes
	o: Ortswahlkreis
	o: Ortswahlkreis
	o: Ortswahlkreis
	ND: Nicht dargestellt

AUFBESTELLT: GEMEINDE WINTERBACH
IM JUNI 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
Appl

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 30. 6. 1975 BIS EINSCHL. 30. 7. 75
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
Appl

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM VOM 10. 9. 1975
AZ: 10-610-13/123
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 22. 8. 1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
Appl