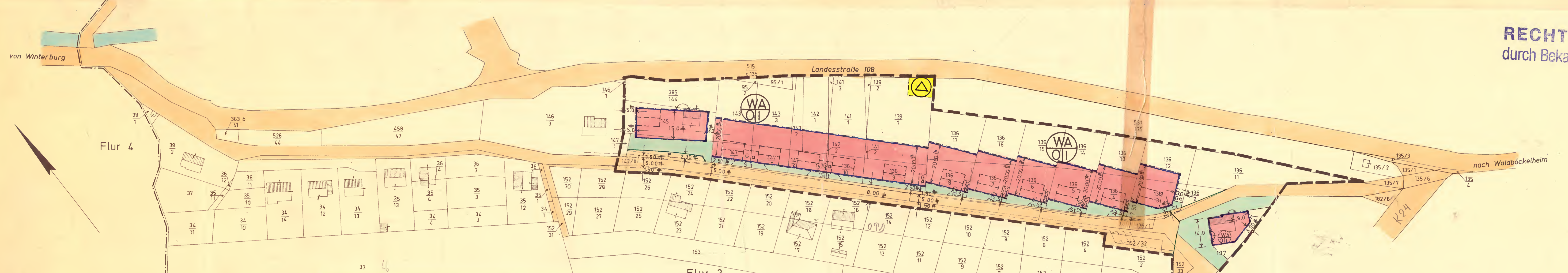


RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung am 12.8.1971



Ausfertigungsvermerk
Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Baugesetzbuch wird unverzüglich durchgeführt.
Winterburg, 02.05.2010
[Signature] Haase, Ortsbürgermeister

- Z E I C H E N E R K L Ä R U N G
- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
 - BAUGRENZEN
 - BÜRGERSTEIGE
 - GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS
 - ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
 - STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
 - WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU. NVO
 - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
 - STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)
 - 0 OFFENE BAUWEISE
 - I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 - TRAFOSTATION

Bebauungsplan der Ge-
meinde Winterburg
für das Teilgebiet im Osten
der Ortslage südwestlich der
Landesstr. 108 „Flur 3“
M. 1:1000

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Februar 1970
Landratsamt Bad Kreuznach
Baubteilung
J.A.
[Signature]

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekannt-
machung gem. § 2 Abs. 6 des BBauG, in der Zeit
vom 19.4.1971 bis einschl. 31.5.1971
öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Winterburg, den 24. Mai 1971
[Signature] Der Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG.
am 24.6.71 vom Gemeinderat als Satzung
beschlossen.
Winterburg, den 24.6.1971
[Signature] Der Bürgermeister

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Verbandsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Winterburg, den _____

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
27.7.1971
AZ: 1a/10-029/02/1
Landratsamt Bad Kreuznach
In Vertretung:
[Signature] Kreisdeputierter

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist eingeteilt in ein " Allgemeines Wohngebiet " gemäß § 4 der Bau-
nutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO
maßgebend.

Bauweise
Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

Einstellplätze und Garagen
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 Straßenbegrenzung-
linie errichtet werden; die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbau-
baren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch ge-
nommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand
des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

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 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbekken auf den nicht farbig dargestellten
nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von min-
destens 3,0 m.

Geschoßzahl, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
Die Geschößzahl und Firstrichtung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde an-
gegeben. Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird mit 0,20 - 0,50 m über der Stra-
ßenhöhe 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. Um eine 3-geschossige Bau-
weise nach der Hangseite auszuschließen, ist bei 2-geschossigen Gebäuden die Erde
so anzufüllen, daß eine Sockelhöhe von höchstens 0,50 m verbleibt.

Dachneigung
Die Dachneigung aller Gebäude im Baugebiet darf max. 38° betragen; der Ausbau eines
Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigung
Als Vorgarteneinfriedigung sind Holzspriegelzäune oder Jägerzäune bis zu einer Gesamt-
höhe von 1,20 m zulässig.

Freiflächen-gestaltung
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen
(Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist un-
zulässig.