B E B A U U N G S P L A N

D E R G E M E I N D E

BECHERBACH, ORTSTEIL GANGLOFF

F Ü R D A S T E I L G E B I E T

AUF DER BRÖGTE

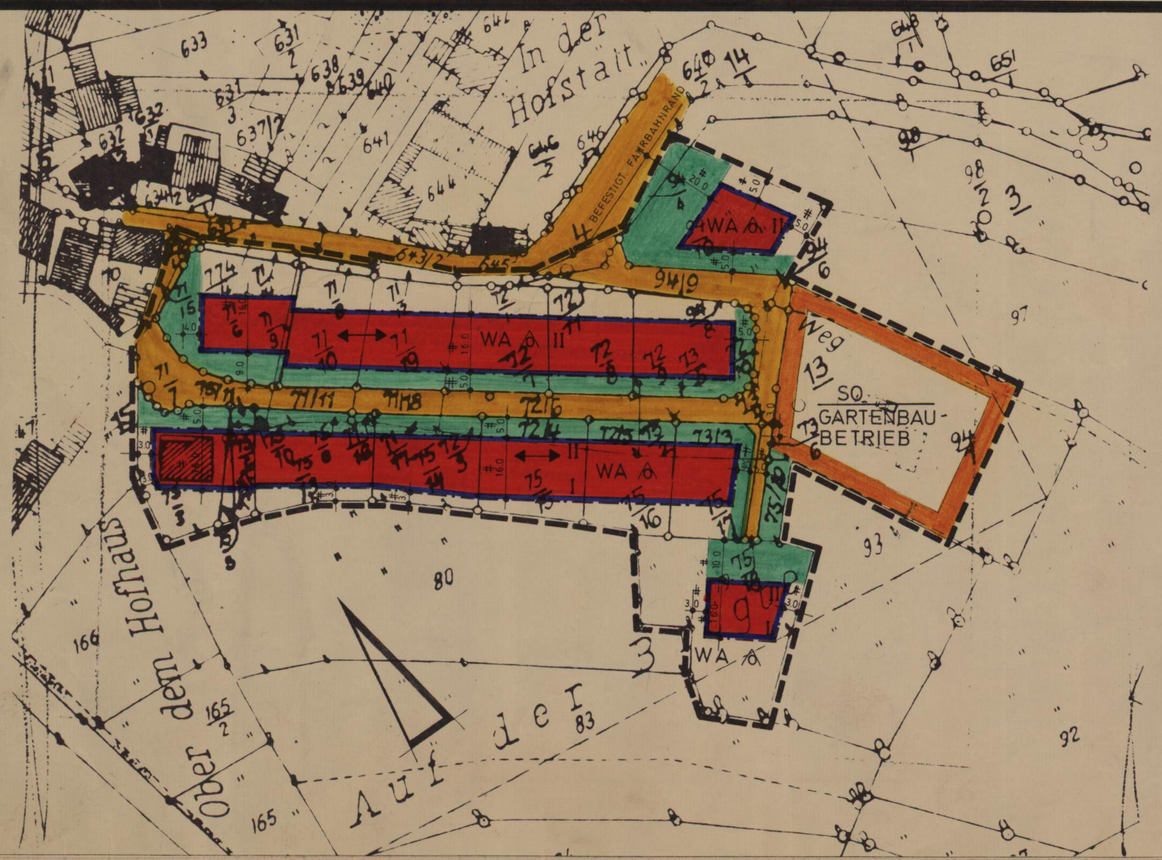
A N L A G E 1

AUFGESTELLT GEMEINDE BECHERBACH
IM MAI 1974
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 8. 7. BIS EINSCHL. 7.8.1974 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 20. August 1974 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHEID VOM 29.1.1975
AZ 6160-610-13
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
in Vertretung
(Meiborg)
Std. Kreisdirektor



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" (WA) nach § 4 und "Sondergebiet" (SO) nach § 11 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)

Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden; Einstellplätze dürfen auf diesen Flächen jedoch angelegt werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,5o m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,5o m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,o m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf ~~auf~~ den nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,o m zulässig.

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.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. o,8o m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Gebäudelinie; bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15 bis 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis o,5o m zulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. o,8o m nicht übersteigen.

Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Das Grundstück 94/1o ist entlang der Landesstraße lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten sind nicht zulässig.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Bürgersteige
- Straßenmittellinien
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Firstrichtung, Stellung baul. Anlagen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Allgemeines Wohngebiet -Überbaub. Grundstcksfl.
- Sondergebiet -Überb. Grundstcksfl.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Nur Einzelhäuser zulässig
- II Zahl der Vollgeschosse