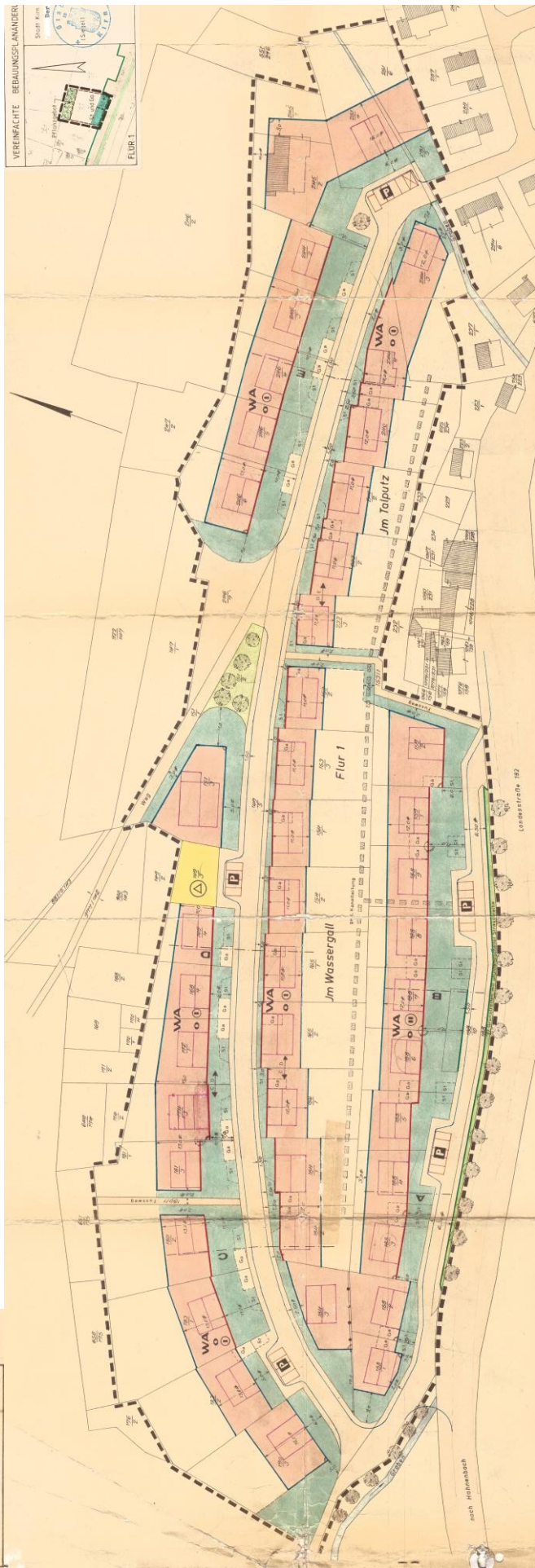


Anlage 1

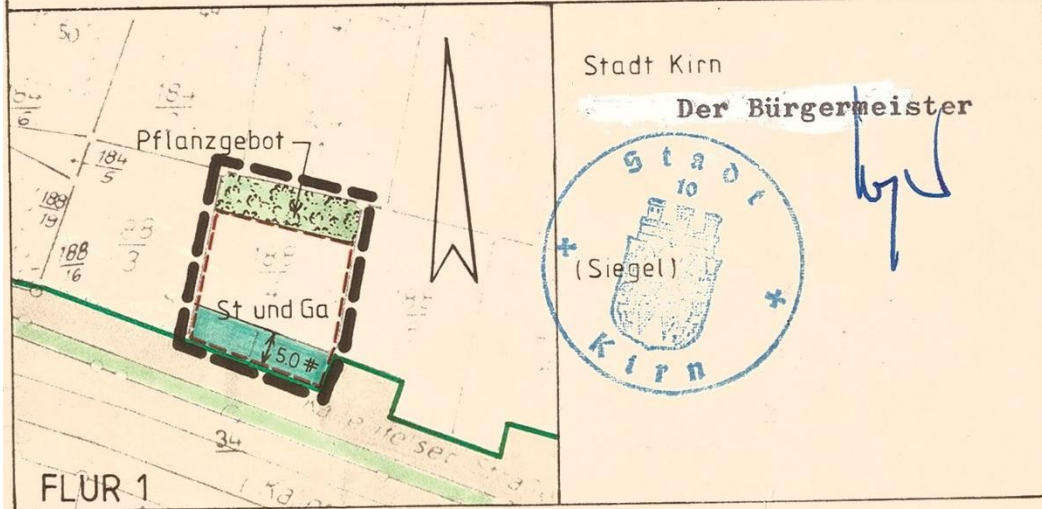
Bebauungsplan
für das Teilgebiet in den Distrikten „Jm Wassergall - Jm Talputz“
Flur 1 in der Gem. Kallenfels.

M. 1: 500



VEREINFACHTE BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG

M. 1:1000



	Strassenbegrenzungslinien		Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
	Baulinien		Stellung der baulichen Anlagen (Firsttrichtung)
	Baugrenzen		offene Bauweise
	Bürgersteige		Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Regelquerschnitte		belastete Flächen für Kanalleitung
	Verkehrsflächen		Garagen
	Grünflächen		Stellplätze
	nicht überbaubare Grundstücksflächen		großkronige Laubbäume
	Wasserflächen		Umformerstation

TEXT :

Art und Maß der baulichen Nutzung :

Das Teilgebiet ist " Allgemeines Wohngebiet " (WA) gemäß § 4 der BauNVO vom 26. 6. 1962 (BGM, I S. 429).

Die nach § 4 Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

Bauweise :

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben.

Garagen :

Bei den Grundstücken, bei denen die Anordnung der Garagen und Stellplätze nicht aufgezeichnet ist, müssen die Garagen mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Im Bereich der Grundstücke Nr. 188/3 - 188/9, 159/1 und 159/2 sind Kellergaragen nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8.0 m beträgt. Garagenzufahrten müssen, wenn in der zeichnerischen Darstellung nicht anders angegeben, auf Stellplatzlänge, mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung bzw. Tore sind erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5.0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse nicht als Stellplatz angelegt werden, so ist an anderer Stelle des Grundstücks entlang der Straße ein von der Straße her offener Stellplatz anzulegen.

Nebenanlagen :

Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im rückwärtigen Teil der Grundstücke dürfen nur Nebenanlagen errichtet werden, deren Grundfläche nicht übersteigt.

Stellung der baulichen Anlagen :

Die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Geschoßzahl :

Die Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei der festgelegten eingeschossigen Bauweise sind die Vorhaben entsprechend den Regelquerschnitten talseitig zweigeschossig zu errichten. Im Bereich der Grundstücke Nr. 153/2, 153/3, 154/1, 154/2, 165/1, 165/2, 233/3 sind die Vorhaben bedingt durch die Geländeverhältnisse entsprechend den Regelquerschnitten talseitig dreigeschossig zu errichten. Im Bereich dieser Grundstücke können die Gebäude mit einem seitlichen Grenzabstand von 3.0 m (anstatt 1/2 H nach § 7 der Landesbauordnung) errichtet werden.

Vorgartengestaltung :

Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Strüchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig.

Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße :

Die Höhenlage der baulichen Anlagen hat entsprechend den Festsetzungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

A u s n a h m e n :

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- b) der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen im Bereich der Grundstücke Nr. 188/1 bis 188/3, 159/1 und 159/2,
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- d) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- e) der Verringerung der Geschoßzahl,
- f) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0.50 m,
- g) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1.0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1.0 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile.

H i n w e i s :

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Außenwände, der Dachausbildung, der zu verwendenden Baustoffe und der Grundstückseinfriedigungen werden durch besondere Rechtsverordnung geregelt.

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 14.6.67 bis einschl. 14.7.1967 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Kaltenfels, den 17.7.67

Der Bürgermeister:



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 13.10.67 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Kaltenfels, den 20.10.1967

Der Bürgermeister:



Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Amtsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Kirn-Land, den 20.10.1967



Amtsverwaltung Kirn-Land
657 Kirn (Nahr)

[Handwritten signature]

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom
7. Okt. 1968, 424-07
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag



[Handwritten signature]
Oberbauerrat

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Mai 1967
Kreissiedlungsgesellschaft
Kreuznach

Kreissiedlungsgesellschaft
Kreuznach GmbH.

[Handwritten signature]
Direktor