

Text zur Bebauungsplanurkunde

Bebauungsplan: Stadtgemeinde Birkenfeld/Nahe  
"Am Berg auf dem Langengraben"

1.

Grenze des Bebauungsgebietes

1.1. Lage

Das Baugebiet liegt südöstlich des Bahnhofs Birkenfeld, dem Stadtteil Burg-Birkenfeld vorgelagert.

1.2. Katasterbezeichnung

Das Baugebiet umfaßt Teile der Fluren 1 und 22 mit den katasteramtlichen Bezeichnungen "Der Schloßberg" und "Am Berg auf dem Langengraben".

1.3. In der Bebauungsplanurkunde sind die Grenzen des Baugebietes in Blau gekennzeichnet.

2.

Art der baulichen Nutzung

2.1. Baufläche

Das Baugebiet gilt als Wohnbaufläche (W) im Sinne der Bau-nutzungsverordnung.

2.2. Gliederung in Baugebiete

Das Baugebiet dient vorwiegend dem Wohnen und wird als "allgemeines Wohngebiet" (WA) bezeichnet.

Demnach sind zulässig:

- a) Wohngebäude,
- b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

2.3. Ausnahmen im Baugebiet

Über die unter Ziffer 2.2. genannten baulichen Anlagen hinaus sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.

2.4. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

~~Garagen bzw. Stellplätze sind in der Anzahl zulässig, wie Wohnungen auf dem Grundstück gebaut werden.~~ *garagen gene. Voffg. 04. bez. bez. man 2. v. 63.*

Garagen

Garagen sind, sofern sie außerhalb des Gebäudes errichtet werden, in massiver, eingeschossiger Bauweise auszuführen. Sie dürfen die Baulinie zur Straße um 1 Meter überschreiten, sofern ihr Abstand zur Straße mindestens 3 Meter beträgt. Doppelgaragen sind nur in Ausnahmefällen zulässig.