

1973.0.1977

Für die Richtigkeit der Abschrift.
Bad Kreuznach, den 31.7.1973
Landratsamt Bad Kreuznach
Baubteilung
J. H.
Kreisplaner

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
HOCHSTETTEN - DHAUN
FÜR DAS TEILGEBIET
„HINTERM BACKESGARTEN - IM BACKESGARTEN - OBER'M DORF -
UNTERM WÄLDCHEN“ FLUR 1·3 u.7 · M.1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM NOVEMBER 1972
BUNDEBAUGESETZES AM 12.4.73
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUBTEILUNG
I A
gez. Ewert
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDEBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 29.1.73 BIS EINSCHL. 2.3.1973
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmel

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDEBAUGESETZES AM 12.4.73
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER

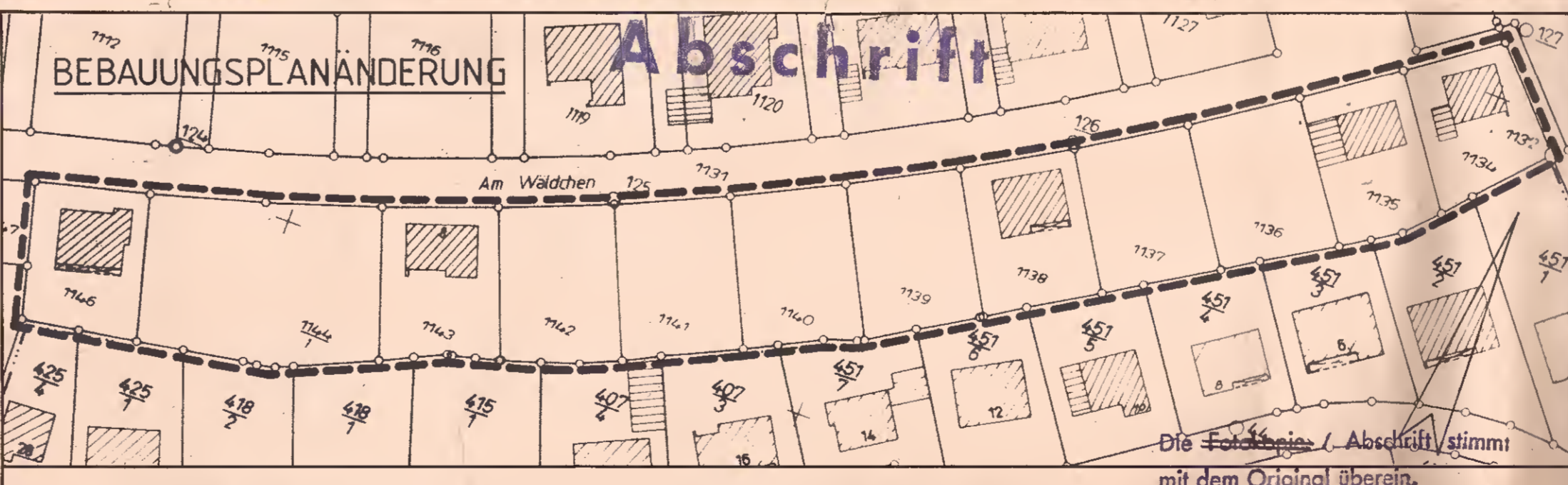
GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 19.6.1973
AZ: 10.110-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag
(Siegel) gez. Belitz
Regierungsrat

(Siegel) gez. Emmel
RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 2.8.1973

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. 3, 4 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBAUG und § 12 BauNVO)
Die im Bebauungsplan grün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden; in begründeten Ausnahmefällen kann bei den talwärts gelegenen Grundstücken der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. *Garage u. Stellplatz immer nebeneinander!*
 - 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 talseitigen Kellergeschosses, 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 Erdreich - Oberkante Erdgeschoßfußboden - bzw. bei den talseitig zweigeschossigen Gebäuden - Oberkante Untergeschoßfußboden - jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBAUG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen**
Bei den zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 20° - 38° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betragen. Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen. Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Rechtsgrundlagen:
Bundesaugesetz (BBAUG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 8, 9, 10 und 30.
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBAO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.



Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBAUG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO
Stellplätze und Garagen richten sich nach den Bestimmungen der LBAO

Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBAUG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO
Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

Bad Kreuznach, den 17.11.1986
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 28.11.1986

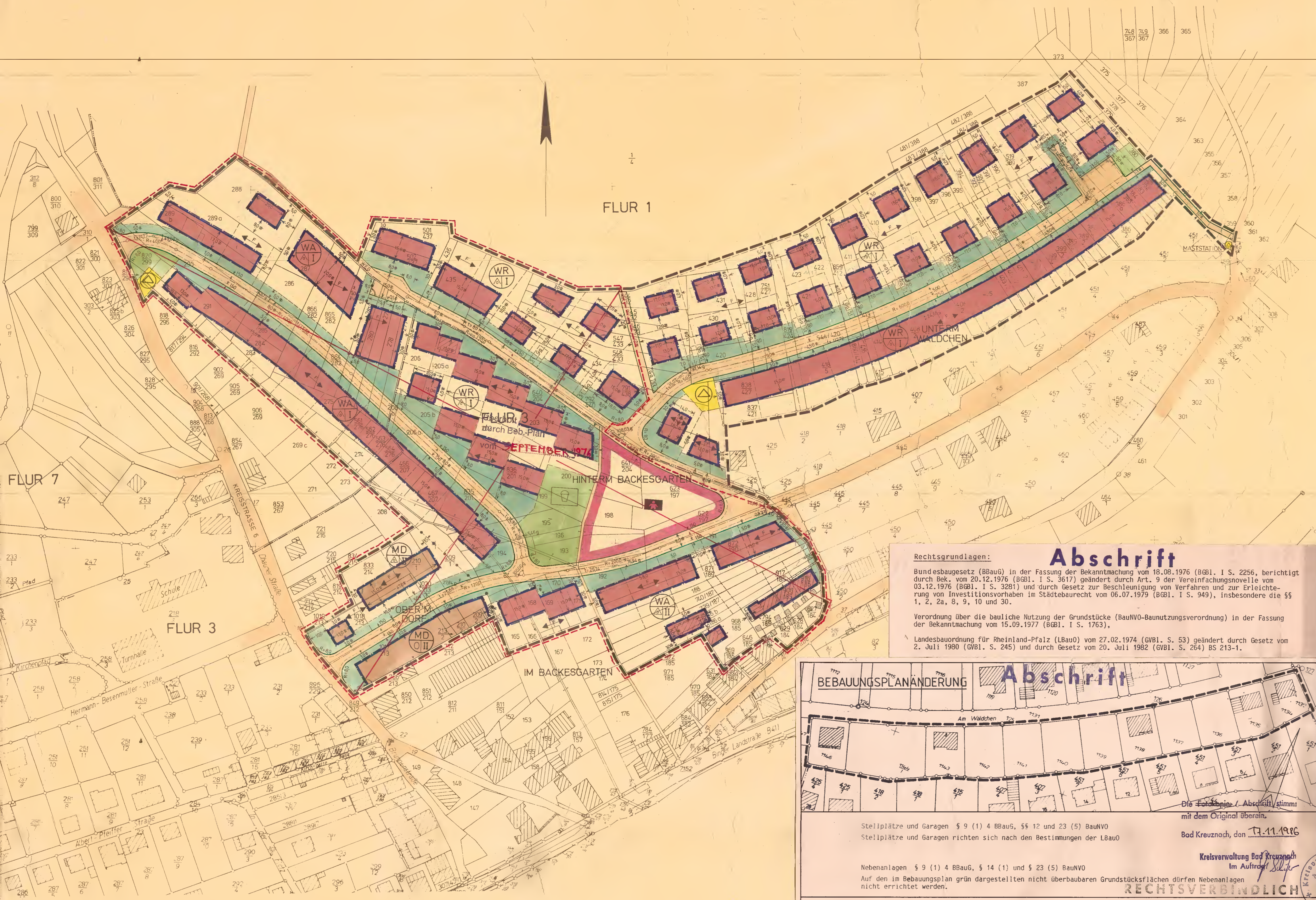
Aufstellungsbeschluss vom 22.08.85
DER ORTSBÜRGERMEISTER
(Siegel) gez. Pfeiffer

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes am 20.08.1986 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(Siegel) gez. Pfeiffer

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 21.06.1986 bis einschl. 24.07.1986 nach § 2 a (6) BBAUG ausgelegen
DER ORTSBÜRGERMEISTER:
(Siegel) gez. Pfeiffer

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 12.11.1986
AZ.: C/60-CAD-13/844
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V. gez. Meiborg
1. stellv. Kreisbaudirektor

- Zeichenerklärung:**
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
 - Schwarze Linien: Kartierung
 - Baugrenzen
 - Straßenbegrenzungslinien
 - Straßennittellinien
 - Bürgersteige
 - Flurgrenzen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - WR: Reines Wohngebiet
 - WA: Allgemeines Wohngebiet
 - Grün: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Grün: Öffentliche Grünfläche
 - Grün: Kinderspielplatz
 - Grün: Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)
 - ⚡: Trafostation
 - ⚠: Nur Einzelhäuser zulässig
 - ⚠: Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - II: Zahl der Vollgeschosse
 - : Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung)
 - ⚡: Zwingende Festlegung der Garagen und Einstellplätze
 - MD: Dorfgebiet
 - O: Offene Bauweise



FLUR 1
FLUR 3
FLUR 7

Schule
Turnhalle
Hermann-Besenmüller-Straße
Pfeiffer-Straße
Singer Landstraße B41

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HOCHSTETTEN - DHAUN

FÜR DAS TEILGEBIET

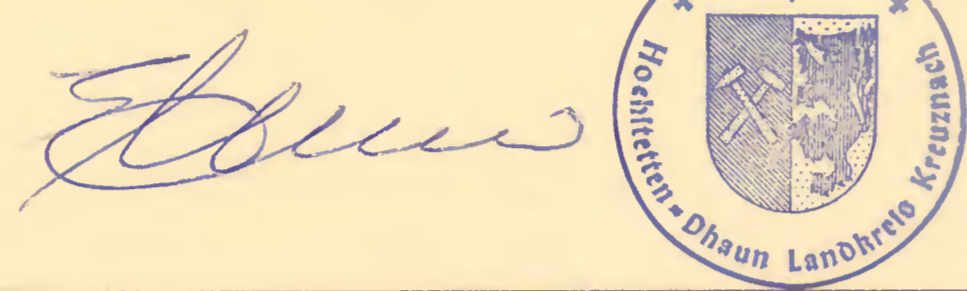
„HINTERM BACKESGARTEN - IM BACKESGARTEN - OBER'M DORF -
UNTERM WÄLDCHEN" · FLUR 1·3 u. 7 · M. 1:1000

ANLAGE 2

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM NOVEMBER 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

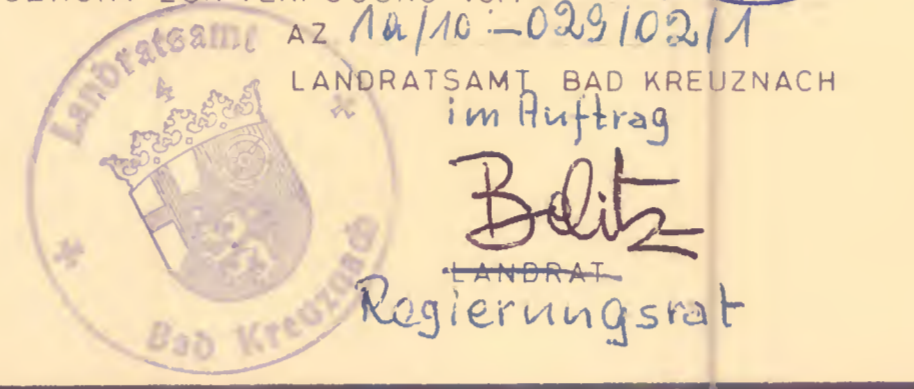
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 12.4.1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BURGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMASS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 19.7.73 BIS EINSCHL. 2.7.73
OFFENTLICH ZU JEDERMANNNS EINSICHT AUSGELEGT
DER BURGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFUGUNG VOM 19.6.73
AZ 10/10-029/02,1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
im Auftrag
Beltz
Regierungsrat



*gültig zu
03.08.1973*

*ist ausgefertigt
H. M. Zimmer*

