

# Abschrift ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

1965.4.1979

DER GEMEINDE  
HOCHSTETTEN-DHAUN

FÜR DAS TEILGEBIET  
IM NAGELBERG  
FLUR 3U.7 M 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE HOCHSTETTEN-DHAUN  
IM AUGUST 1975  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmel

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABZ. 6 DES BUNDESBAU-  
GESETZES IN DER ZEIT VOM 22.12.75 BIS EINSCHL. 22.1.1976  
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmel

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAU-  
GESETZES AM 18.6.1976  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmel

GENEHMIGT § 11 BBAUG VOM 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256)  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 07.06.1979  
AZ 6/601610-13/357  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

(Siegel) gez. Meiborg

Leitender Kreisrechtsdirektor

Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 28.6.79



## 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 "Reines Wohngebiet" (WR) nach § 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neube-kanntmachung 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, e BBAUG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegren-zungslinie nicht eingefriedigt werden.

Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

In begründeten Fällen (starke Hanganschnitte) können Ausnahmen bis zu 2,50 m von der Straßen-begrenzungslinie zugelassen werden, wobei der Einstellplatz parallel zur Straße erstellt wer-den kann.

Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mind. 8,0 m betragen.

1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

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. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dach-geschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschosses - 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.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude muß mind. 5,00 m betragen, sofern in der Planurkunde keine anderen Festsetzungen durch Baugrenzen getroffen sind. Die nicht überbaubaren Grund-stücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.2 und 1.3 sind zu beachten.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,50 m festge-setzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Grundstücke und an der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Bei den Gebäuden der Parzellen 205/1 und 205/2 ist diese Höhe über Straße in der Mitte des Gebäudes anzunehmen. Die Höhenlage der Gebäude der Parzelle 247/5 ist in der zeichnerischen Darstellung eingetragen.

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

Bei den Haupt- und Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 15° betragen, der Bau eines Knie-stockes ist unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von Max. 0,80 m nicht übersteigen.

Die Grundstücke zur Kreisstraße 9 sind lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten sind nicht statthaft.

6) Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (§ 9 (1) 11 BBAUG).

### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— Reines Wohngebiet, überbaubare Grundstücksflächen
— Flurgrenze	— WR
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— O Offene Bauweise
— Gemeinbedarfsflächen	— I Zahl der Vollgeschosse max.
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Leitungsrecht
— Vorhandener Kanal	

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 6.7.1979