

Bebauungsplan für das Teilgebiet im Distrikt „Ober der Kirner Straße“, Flur 3 in der Gem. Hochstetten

M. 1:625

Angefertigt: Bad Kreuznach, im Oktober 1967
Kreisbauamt

Ummich
Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5.1.68 bis einschl. 5.2.68 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.
Hochstetten, den 10.2.68
Bürgermeister:

Wagner
Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG am 1.4.68 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Hochstetten, den 5.4.1968
Bürgermeister:

Wagner
Bürgermeister

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Ortsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Kirn, den 5.4.1968

Wagner
Ortsbürgermeister

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 21.4.1968
Der Landrat
des Kreises Kreuznach

Wagner
Landrat

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 21. Okt. 1968, 429-07.
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:

Wagner
Bezirksregistrator

Anlage 1



Nicht ausgeführt

TEXT:

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) gemäß § 4 der BauNVO vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429).
Die nach § 4 Absatz 3, Ziffer 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 BauNVO maßgebend.

Bauweise
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Garagen
Garagen müssen mindestens 5.0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8.0 m beträgt.
Garagenzufahrten müssen 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 ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5.0 m von der Straße her erlaubt.

Nebenanlagen
Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden.

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

Geschößzahl
Die Geschößzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei den eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoß (Kellergeschoß) als Wohneschoß entsprechend den Regelquerschnitten ausgebildet werden.

Vorgartengestaltung
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und anderen Sträuchern 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. Die Vorhaben südwestlich der Albert-Pfeiffer-Straße haben sich in ihrer Höhenlage der bereits vorhandenen Bebauung anzupassen.

Ausnahmen

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

- der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen,
- der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0.50 m,
- der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1.0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1.0 m.

Hinweis

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.

Zeichenerklärung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| — schwarze Linien: Kartierung | ☐ Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinien | ☐ Grünflächen |
| — Straßenmittellinien | ☐ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baulinien | ☐ "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO |
| — Baugrenzen | ☐ Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) |
| — Bürgersteige | ⊙ Umformerstation |
| — Höhenlinien | ⊙ Offene Bauweise |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereichs | ⊙ Zahl der Vollgeschosse (zwingend) |
| — Regelquerschnitte | ⊙ Großkronige Laubbäume |