



**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 und Stellplätze**  
 Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden.  
 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 erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse bzw. geringer Entfernung von der Straßenbegrenzungslinie 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.

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

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

**Vorgartenrestaurierung**  
 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 östlich der Erschließungsstraße haben sich in ihrer Höhenlage der bereits vorhandenen Bebauung anzupassen. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens, gemessen von Oberkante Straße, beträgt bei den Vorhaben auf den Grundstücken Flur 4, Parzelle Nr. 151 und 153 0,20 bis 0,60 m.

- Zeichenerklärung**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Baulinien
  - Baugrenzen
  - Bürgersteige
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
  - A Regelquerschnitt
  - Z Zufahrten
  - Verkehrsflächen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
  - Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung)
  - O Offene Bauweise
  - I Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)
  - Großkronige Laubbäume
  - Strauchpflanzungen
  - Starkstromleitung

**Ausnahmen**

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

- a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenbetriebsstellen,
- b) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen,
- c) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- d) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens um ca. 0,50 m.

Anlage 1

<p><b>Bebauungsplan</b>          für das Teilgebiet in den Distrikten „Kuhtränk-Kumpf-Am Kumpf“ Flur 4 in der Gem. Hochstädten          M. 1:500</p>	<p>Angefertigt: Bad Kreuznach, im April 1968          Landratsamt Kreuznach          Bauabteilung          J.A.  <i>Kreuznach</i></p>	<p>Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29.5.68 bis einschl. 1.7.1968 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen          Hochstädten, den 5. Juli 1968          Der Bürgermeister: <i>Stephan</i></p>	<p>Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BBauG. am 15.7.1968 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.          Hochstädten, den 16. Juli 1968          Der Bürgermeister: <i>Stephan</i></p>	<p>Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.          Der Amtsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.          Kirn, den 16. Juli 1968          Amtsverwaltung Kirn-Land in Kirn/Nahe  <i>i.v. Kirn</i>          Beigeordneter</p>	<p>Gesehen!          Bad Kreuznach, den 30. Juli 1968          Der Landrat          des Kreises Kreuznach          J.V.          Kreisdeputierter</p>	<p>Genehmigt:          Gehört zur Verfügung vom 8. 5. 1968          10/10-026/16          Landratsamt Kreuznach          Landrat</p>
--	---	--	--	---	---	--