

B e b a u n g s p l a n

über das Gebiet in den Distrikten "Auf der Hahneck" und "Hinter Quellwiese" im Süden der Ortslage Oberhausen.

(gem. § 9 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBl.I.S.341))

Text zur Ergänzung des Bebauungsplanes.

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet. Industrielle Betriebe sowie Gewerbebetriebe, die eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zulässig. Die Bebauung ist in offener Bauweise möglich. Der Grenzabstand soll mindestens 4,0 m betragen.

Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten einzuhalten.

Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Strassengrenze entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweistöckigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nicht zulässig.

Die Firstrichtungen und Stockwerkszahlen der Gebäude sind im Bebauungsplan Blatt 2 festgelegt. Bei einstöckigen Gebäuden darf die Dachneigung 50° und bei zweistöckigen 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Um eine 3-geschossige Bauweise nach der Hangseite auszuschliessen, ist bei 2-stöckigen Gebäuden das Kellergeschoss mit Erde beizufüllen, so dass eine Sockelhöhe von höchstens 1,0 m verbleibt. Bei den einstöckigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoss als Wohngeschoss ausgebildet werden. Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff den Hauptgebäuden anzupassen und ihrer Grösse unterzuordnen. Die Aussenwände der Gebäude dürfen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden. Doppelhäuser und Doppelgaragen müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein

Ausnahmen:

Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baufluchtlinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist;
- b) des Vortretens von Gebäudeteilen vor die Baufluchtlinie in geringfügigem Ausmass;
- c) der Errichtung von Garagen vor der Baufluchtlinie, wenn diese mehr als 5,0 m von der Strassengrenze entfernt festgesetzt ist;
- d) der Verringerung der Stockwerkszahl;
- e) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,0 m, sofern die Einhaltung des 4,0 m Grenzabstandes bei Grundstücken mit geringer Breite nicht möglich ist.

Oberhausen, den. 30. 4. 1962.

Genehmigt!

Gehört zur Verfügung
vom 2.1.1968 - 43-433-09
Bezirksregierung Koblenz
Im Auftrag:
gez. Unterschrift
Regierungsrat

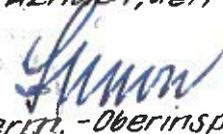
Der Bürgermeister:



Abschrift beglaubigt!

Bad Kreuznach, den 4. 3. 1963




Kreisverm.-Oberinspektor