

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.  
 Ort, Datum: Oberstreit 28.03.09  
 Unterschrift (Amtsbezeichnung): *W. K...*  
 Gemeindeführer

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## Oberstreit

FÜR DAS TEILGEBIET

„Hinter der Kirch —  
 In den Kirchwiesen“

Flur 4 • M. 1: 500

### ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM MAI 1970  
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
 BAUABTEILUNG  
 1 A

*Em*  
 OBERBAURAT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES  
 BUNDESBAUGESETZES AM 25. 7. 1970  
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 DER BÜRGERMEISTER:



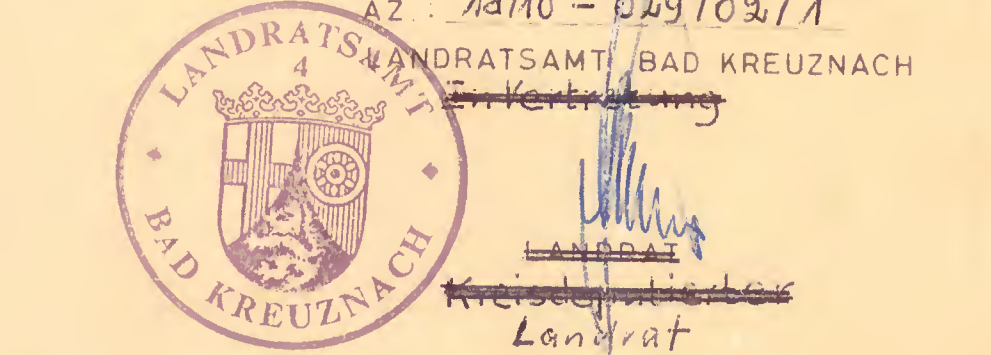
*Klein*

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
 MACHUNG GEMÄß § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
 IN DER ZEIT VOM 8. 6. 1970 BIS EINSCHL. 8. 7. 1970  
 OFFEN FÜR JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.  
 DER BÜRGERMEISTER:



*Klein*

GEHÖRT ZUR VERFUGUNG VOM 24. 8. 1970  
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH



### TEXT:

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 und der Änderung der Verordnung vom 26.11.1968.  
 Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

#### Bauweise

Für das Teilgebiet wird gemäß § 22 (1) BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.

#### Einstellplätze und Garagen

Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.  
 Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Errichtung der Garage nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nach der Straßenseite nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 3,0 m beträgt.

#### Nebenanlagen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen für die Nebenanlagen im Sinne des § 14 der BauNVO nicht in Anspruch genommen werden. Hiervon ausgenommen sind die Errichtung von Gartenspavillons und Bänkl. Anlagen bis zu einer Größe von 8,0 qm Grundfläche sowie Schwimmbekken auf den nicht farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

#### Geschosshöhe, Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

Die Geschosshöhe und Firststrichung der baulichen Anlagen sind in der Planurkunde angegeben. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens über N.N. ist in der Planurkunde festgesetzt.  
 Bei den eingeschossigen Gebäuden sind Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse zum Ausbau des Kellergeschosses (sowie sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt (Hanglage) und des Dachgeschosses gemäß § 31 (1) BBAuG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.

#### Dachneigung

Die Dachneigung der 2-gesch. Gebäude im Baugebiet darf max. 30° betragen, die der 1-gesch. Gebäude max. 50°; der Ausbau eines Kniestockes (Drempel) ist nicht zulässig.  
 Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

#### Einfriedigung

Als Vorgarteneinfriedigung sind Holzspriegelzäune oder Jägerzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m zulässig.

#### Freiflächengestaltung

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgärten) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.

### Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- |                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| — SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG        | — OFFENTLICHE VERKEHRSLINIEN                  |
| — BAUGRENZEN                         | WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAU NVO    |
| — BÜRGERSTEGE                        | — NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN        |
| — STRASSENMITTELLINIEN               | — STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN (FIRSTSTRICHUNG) |
| — HÖHENLINIEN                        | ○ OFFENE BAUWEISE                             |
| — GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS | I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE                      |
| — ABGRENZUNG UNTERSCHIEDL. NUTZUNG   |   |
| — STRASSENBEGRÄNZUNGSLINIEN          |   |

