

# BEBAUUNGSPLAN

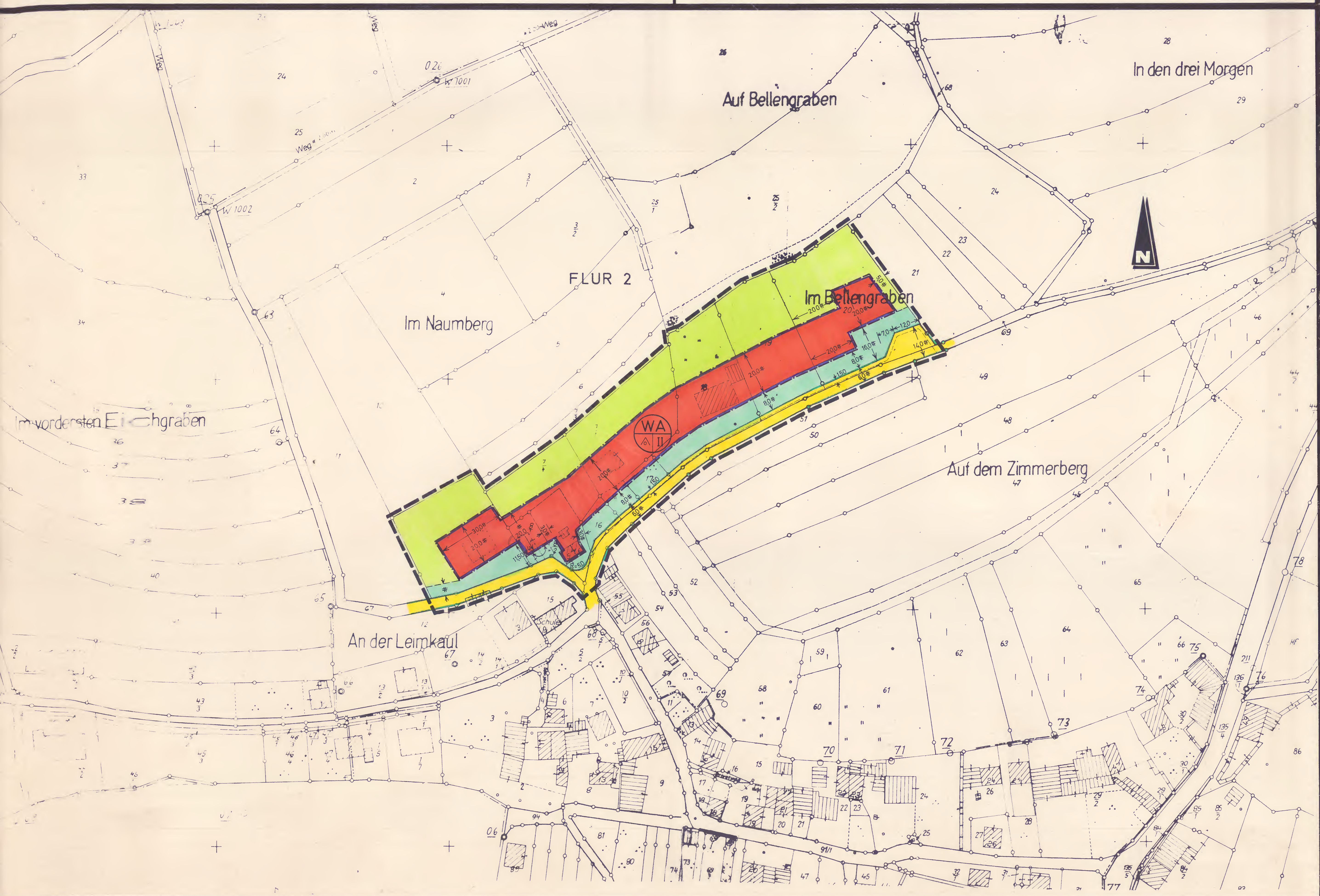
DER GEMEINDE  
**OBERSTREIT**  
 FÜR DAS TEILGEBIET  
 IM BELLENGRABEN · FLUR 2  
 M. 1:1000

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM DEZEMBER 1973  
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
 BAUABTEILUNG  
 I. A.  
 gez. Unterschrift

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES  
 BUNDESHAUSESETZES AM 19. 2. 1974  
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
 DER BÜRGERMEISTER:  
 gez. Unterschrift

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-  
 MACHUNG GEMASS § 2 ABS 6 DES BUNDESHAUSESETZES  
 IN DER ZEIT VOM 2. 1. 1974 BIS EINSCHL. 1. 2. 1974  
 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.  
 DER BÜRGERMEISTER:  
 gez. Unterschrift

GENEHMIGT:  
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 8. 5. 1974  
 AZ. 1a/10-029/02/1  
 LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
 I. A.  
 gez. Gerigk  
 Regierungsrat



## 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 "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO).  
 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO).  
 Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang  
 der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.  
 Garagen dürfen nicht auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grund-  
 stücksflächen errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer  
 überbauten Grundfläche von 25 qm errichtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehen-  
 den Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.  
 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
 Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den  
 im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanla-  
 gen nicht errichtet werden.
- 2) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)  
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem ge-  
 wachsenen Erdreich -Oberkante Erdgeschoßfußboden- jeweils in der Mitte der Grundstücke und an der  
 vorderen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 3) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)  
 Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün-  
 flächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
 Bei den eingeschossigen Hauptbaukörpern und den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 38° betra-  
 gen, die Höhe eines Kniestockes 0,60 m.  
 Bei den zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung 15° - 38° betragen, der Bau eines  
 Kniestockes ist nicht statthaft.  
 Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
 Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m  
 nicht übersteigen.

### Zeichenerklärung

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung         | ■ Öffentliche Verkehrsflächen          |
| — Straßenbegrenzungslinien            | ■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baugrenzen                          | WA Allgemeines Wohngebiet              |
| --- Bürgersteige                      | II Zahl der Vollgeschosse              |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereiches | △ Nur Einzelhäuser zulässig            |

### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom ...19.2.1974..... wird für die Gemeinde Oberstreit folgende  
 Satzung erlassen:

#### § 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der  
 Fassung vom 25. September 1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960  
 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Bellengraben".  
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
 Flur 2, Flurstücke Nr. 7/1, 7/4, 8/1, 8/2, 9, 16, 17, 18, 19, 20, 67 teilw., 69 teilw.

#### § 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

#### § 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) mit der  
 Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oberstreit, den ...30.5.1974.....  
 Der Bürgermeister:  
 gez. Klein

**RECHTSVERBINDLICH**  
 durch Bekanntmachung vom 30.5.1974