

**RECHTSVERBINDLICH**  
 durch Bekanntmachung am 24.7.1968

Teilgebiet ist eingeteilt in ein  
 a) "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)  
 b) "Dorfgebiet" gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung  
 Im "allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4, Absatz 3, Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen 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. Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind nur Einzelhäuser zulässig. Im "Dorfgebiet" sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,0 m nicht übersteigen dürfen.

**Garagen und Stellplätze:**  
 Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien sowie den Baulinien bzw. Baugrenzen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei den Gebäuden sind Kellergaragen nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Bei zweigeschossigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nicht statthaft.  
 Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einriedigung bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einriedigung ist erst am Ende des Stellplatzes, mindestens 5,0 m von der Straße erlaubt. Kann die Garagenzufahrt wegen ungünstiger Steigungsverhältnisse 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 (Firstrichtung) ist in der Bebauungsplanurkunde festgelegt.

**Geschoßzahl:**  
 Die Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei der festgelegten eingeschossigen Bauweise südlich der neuen Erschließungsstraße sind die Vorhaben entsprechend den Regelquerschnitten talseitig zweigeschossig zu errichten.

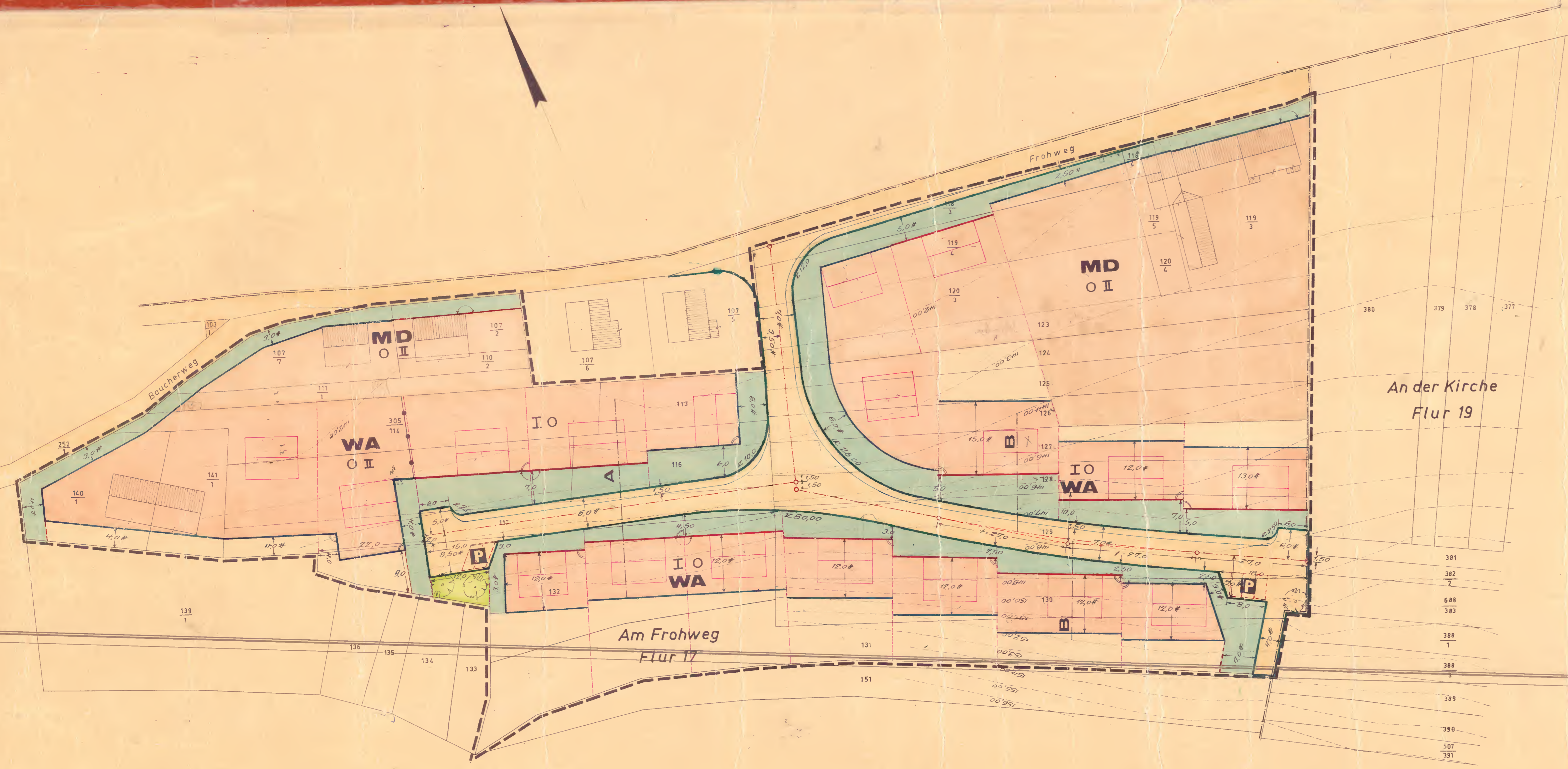
**Höhenlage der baulichen Anlagen zur Erschließungsstraße:**  
 Die Höhenlage der baulichen Anlage hat entsprechend den Festsetzungen in den Regelquerschnitten zu erfolgen.

**Vorgartengestaltung:**  
 Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- oder anderen Sträuchern bepflanzt werden können. Eine Verwendung als Nutzgarten ist nicht zulässig. Auf den Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12,0 m Kathetenlänge, gemessen in der Flucht der Straßenbegrenzungslinien, von dessen Schnittpunkt her, von sichtbehindernden Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb der Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,8 m Straßenoberkante unzulässig.

**Ausnahmen:**  
 Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich  
 a) der Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes, sonstige nichtstörenden Gewerbebetrieben sowie Ställe für Kleinierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen im "Allgemeinen Wohngebiet";  
 b) der Errichtung von Garagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wenn der Abstand von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie gewahrt bleibt;  
 c) der Abweichung von der festgelegten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0,5 m;  
 d) der Über- bzw. Unterschreitung der Baulinie um ca. 1,0 m sowie der Überschreitung der Baugrenze um ca. 1,0 m. Diese Ausnahme gilt nur für Gebäudeteile.  
 e) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses zu Wohnzwecken vorgesehen ist.

**Hinweis:**  
 Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen hinsichtlich der Außenwände, der Dachausbildung, der zu verwendenden Baustoffe und der Grundstückseinriedigungen werden durch besondere Polizeiverordnung geregelt.

- Zeichenerklärungen:**
- schwarze Linien: Kartierung
  - Straßenmittellinien
  - Straßenbegrenzungslinien
  - Baulinien
  - Baugrenzen
  - Bürgersteige
  - Höhenrichtlinien
  - Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches
  - Regelquerschnitte
  - Verkehrsflächen
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen
  - Zahl der Vollgeschosse (höchstzulässig)
  - Grünflächen
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Grabkranzge Laubbäume



An der Kirche  
 Flur 19

Am Frohweg  
 Flur 17

Anlage 1

**Bebauungsplan**  
 für das Teilgebiet in den Distrikten  
 „Am Frohweg - An der Kirche“  
 Flur 17 und 19 in der Gemarkung  
 Staudernheim

M. 1:500

Angefertigt Bad Kreuznach, im Sept. 1967  
 Kreisbauamt  
 [Signature]  
 Bauamtsrat

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.10.67 bis einschl. 10.11.1967 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.  
 Staudernheim, den 14. November 1967  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 27.11.1967 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Staudernheim, den 16. November 1967  
 Der Bürgermeister: [Signature]

Gesehen!  
 Bad Kreuznach, den 27.11.1967  
 Der Landrat  
 des Kreises Kreuznach  
 [Signature]

Genehmigt.  
 Gehört zur Verfügung vom 10. Juni 1968 - 424-02 -  
 [Signature]  
 Baurat

