

## Abschrift!

### Erläuterungsbericht

-----  
zum Teilbebauungsplan über das Gebiet  
auf der "Binger Höhe" in der Gemeinde  
S t r o m b e r g

In der Stadtratssitzung vom 30. Juni 1954 wurde die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes beschlossen und mit Schreiben der Amtsverwaltung Stromberg vom 6. Juli 1954 die Aufertigung durch das Kreisbauamt beantragt.

Der Bebauungsplan setzt sich aus 2 Blättern zusammen:

**Blatt I enthält:**

Den alten Zustand in "schwarz",  
die neuen Strassen,  
die Strassen- und Baufluchtlinien,  
die neuen Grundstücksgrenzen,  
die Strassenmittellinien,  
die Begrenzungslinie des für die Planfeststellung zu erfassenden Gebiets in "blau" strichpunktiert,  
die Kilometrierung,  
die Höhenschichtenlinien.

**Blatt II enthält:**

Bebauungsvorschlag des aufgeteilten Geländes.

Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes ist in Verbindung mit diesen Erläuterungen massgebend für:

- a) die Handhabung der baupolizeilichen Vorschriften (§ 20 Abs. 1, Buchst. b und c, § 60, § 63 des Aufbaugesetzes)
- b) die zu seiner Verwirklichung zu treffenden Massnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens und der Bebauung (§§ 23 - 59, 61, 62 des Aufbaugesetzes).

Mass und Punkte der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich, soweit sie in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I eingeseichnet sind und es sich handelt

insbesondere um:

Strassenmittellinien,  
Strassenbegrenzungslinien,  
Strassenbreiten,  
Kurvenhalbmesser,  
Abstände von vorhandenen Punkten,  
Abstände von Baufluchtlinien,  
Angabe der Kilometrierung.

Zur Ordnung des Grund und Bodens werden folgende Massnahmen ergriffen:

- 1) Für folgende Strassen ist die Überführung von Grundflächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt erforderlich:

Strasse A, Fussweg C : Neuben

Michel-Obentraut-Strasse, Alte Steige, Strasse B, C, E: Verbreiterung.

Grünfläche zwischen Strasse B und D und dem Fussweg C.

Die betroffenen Grundstücksflächen sind aus der zeichnerischen Darstellung in Blatt I in Verbindung mit der schwarz-weise-Darstellung des alten Zustandes ersichtlich.

- 2) Die Gebiete zwischen der Bundesstrasse Nr.: 50, alte Steig und Strasse A, sowie beiderseits der Strasse B sind durch kleine Umliegungen zu erschliessen, wenn der gleiche Erfolg in Wege freiwilliger Vereinbarung nicht zu erzielen ist.
- 3) Soweit die Anwendung des § 24 des Aufbaugesetzes für die Überführung der Flächen des Gemeinbedarfs in das Eigentum der Stadt nicht ausreicht und eine gütliche Einigung nicht möglich ist, wird die Durchführung von Enteignungsverfahren erfolgen.

Zur Ordnung der Bebauung wird folgendes bestimmt:

Soweit in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I als solche ausgewiesen oder soweit vorhanden bis zu ihrer Auflassung, dürfen nicht bebaut werden:

- 1) Verkehrsflächen ,  
Grünfläche zwischen Strasse B und D und dem Fussweg

2) Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt I vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und bei Wiederaufbauten von bis auf das Kellergeschoss zerstörten Gebäuden einzuhalten. Ein Zurückbleiben hinter der Baufluchtlinie kann die Stadtverwaltung im Einvernehmen mit der Baubehörde zulassen. In anderen Fällen soll die Baupolizeibehörde Abweichungen zulassen, wenn nicht erhebliche öffentliche Interessen dagegen sprechen.

Sondervorschriften für das Baugebiet !

Die Bebauung ist in offener, zweistöckiger Bauweise zulässig. Doppel- und Reihenhäuser müssen in Baugestaltung und Aussenanstrich aufeinander abgestimmt sein. Bei einstöckigen Häusern darf die Drenpelhöhe nur 0.80 m betragen, gemessen von Oberkante Fussboden bis Oberkante Fusspfette. (s. beiliegende Zeichnung). Die Firstrichtungen sind im Bebauungsplan Blatt II festgelegt. Hebeanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und ihrer Grösse unterzuordnen. Die Aussenwände sollen nur in hellen Kalk- oder Mineralfarben verputzt bzw. gestrichen werden.

Für die Dachdeckung sind an Ziegeln nur dunkelfarbene Dachziegel zugelassen.

An gewerblichen Betrieben sind nur Kleinbetriebe wie Metzger, Bäcker, Schuhmacher, Schneider und dergl., sowie Kleinhändler für die Versorgung der Haushalte und im notwendigen Umfang Gaststätten zulässig.

Die für diese Gewerbetriebe zugelassenen Gebäude müssen dem vorgesehenen Wohnungstyp entsprechen.

Strassenseitige Antennen und Aussenreklamen sind unzulässig. Ausgenommen sind Werbesinrichtungen für die gewerblichen Kleinbetriebe; jedoch nur an den Betriebsgebäuden und nur bis zur Erdgeschosshöhe.

Die Grundstücke entlang der Bundesstrasse Nr.: 50 dürfen keinen unmittelbaren Zugang zur Bundesstrasse erhalten. Sie sind lückenlos einzufriedigen.

Die von der neuen Strassen abzweigenden und in die Bundesstrasse Nr.: 50 einmündenden 2 öffentlichen Feldwege sind aufzuheben, sobald die Strasse A in der geplanten Weise angelegt ist.

Abwässer dürfen nur in die städtische Kanalisation abgeleitet werden. Für die Strasse A, B und die Alte Steige zwischen Michel-Obentraut-

Strasse und Bundesstrasse ist noch keine Kanalisation vorhanden. Mit dem Bau derselben wird in absehbarer Zeit begonnen.

Die Verwirklichung des Bebauungsplanes hängt von den der Stadt und den privaten und öffentlichen Bauherren zur Verfügung stehenden Mitteln ab.

Vollzogen gemäß Stadtratsbeschluss vom  
7. Februar 1956

Stronberg/Hunsrück, den 8. Februar 1956

Aufgestellt:

Der Bürgermeister:

*Lagert*

Bad Kreuznach, den  
9. Januar 1956

Landratsamt/Vern.Abt.

i.A.

*Wunne*

Kreisbauinsp.

*Vin. Ing.*

Genehmigt:  
Gehört zur Verfügung vom  
25.7.1957 - H3 - Nr. 217/57  
Bezirksregierung Koblenz  
Im Auftrag:

gez. Neri

Regierungsbaurät

Abschrift beglaubigt!  
Bad Kreuznach, den 5.8.1957

*Jillow*

Kreisverm.-Oberinsp.