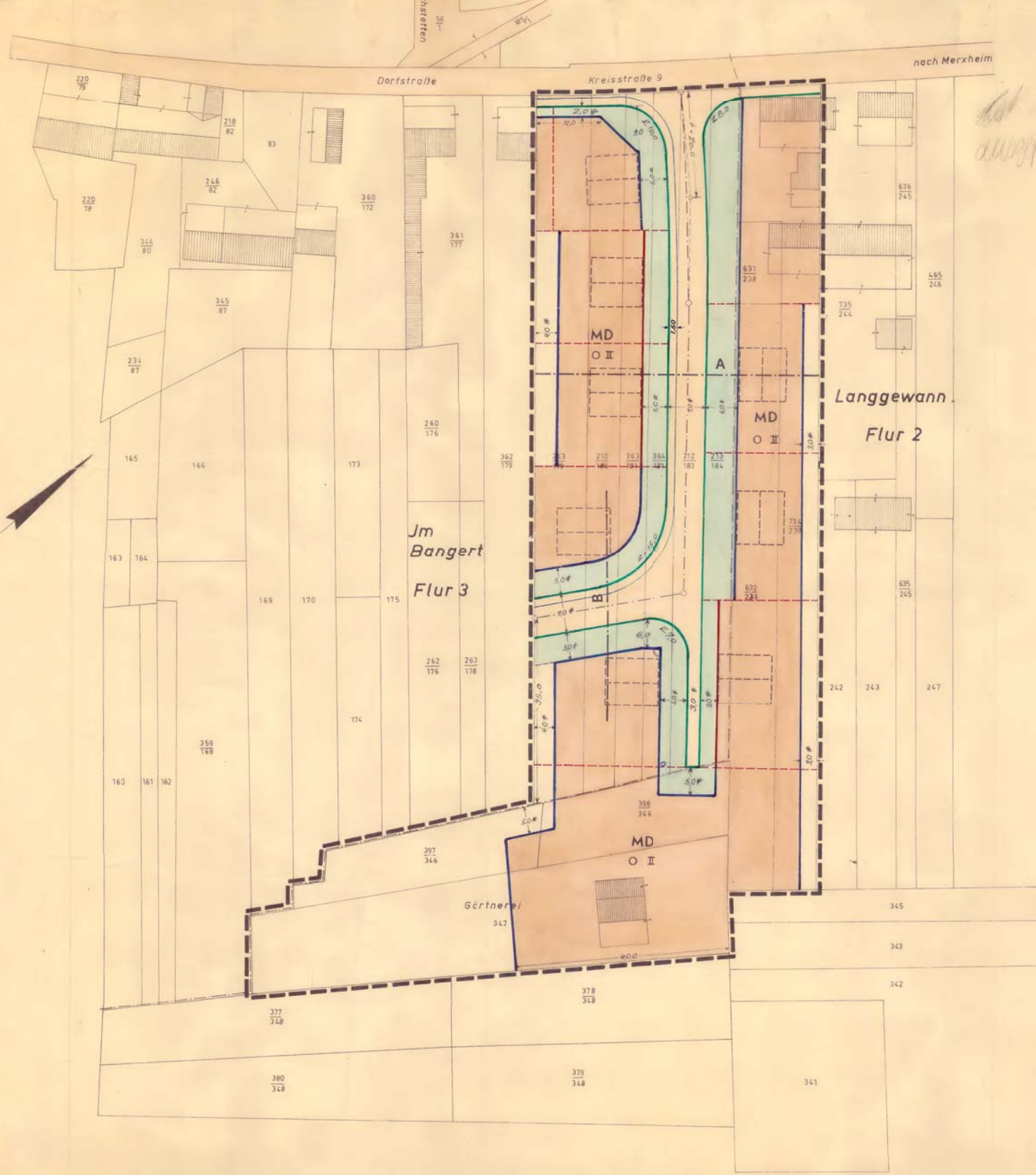


Anlage 1



Bebauungsplan

für das Teilgebiet in den Distrikten „Jm Bangert – Langgewann“ Flur 2 u. 3 in der Gem. Hochstädten
M. 1:500

Angefertigt: Bad Kreuznach, im März 1968
Landratsamt Kreuznach
Bauabteilung
J.A.

Hausman

Der Bebauungsplan hat nach öffentlicher Bekanntmachung gem § 2 Abs 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.5.68 bis einsch. 1.7.68 öffentlich zu jedermanns Einsicht ausgelegen.

Hochstädten, den 5. Juli 68
Bürgermeister
[Signature]

Der Bebauungsplan wurde gem § 10 des BBauG am 15.7.68 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Hochstädten, den 16. Juli 1968
Bürgermeister
[Signature]

Dem Bebauungsplan wird zugestimmt.
Der Amtsbürgermeister als Ortspolizeibehörde.
Kirn, den 16. Juli 1968

Amtverwaltung Kirn-Land in Kirn/Nahe
v. V.
Belgeordnet
[Signature]

Gesehen!
Bad Kreuznach, den 30. Juli 1968
Der Landrat
Kreises Kreuznach
J.V.
Kreisdeputierter
[Signature]

Genehmigt:
Gehört zur Verfügung vom 8.5.1968
Landratsamt Kreuznach
Landrat
[Signature]

Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Teilgebiet ist "Dorfgebiet" (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

Bauweise
Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, wobei die Doppelhäuser eine Gesamtlänge von ca. 20,0 m nicht übersteigen dürfen.

Garagen
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Garagenzufahrten müssen auf Stellplatzlänge, mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her, als offene Stellplätze ohne Einfriedigungen bzw. Tore entlang der Straßenbegrenzungslinie angelegt werden. Eine straßenseitige Einfriedigung bzw. Tore sind 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 zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt.

Geschoßzahl
Die Geschoßzahl der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes festgelegt. Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind freistehende Untergeschosse (Kellergeschosse) nicht zulässig.

Vorgartengestaltung
Die Vorgartenflächen sind als Grünflächen (überwiegend Rasen) anzulegen, die mit heimischen Laubbäumen, Zier- und 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.

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

Ausnahmen

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Errichtung von Garagen vor der Baulinie bzw. Baugrenze,
- b) der Abweichung von der Zahl der Vollgeschosse, wenn der Ausbau des Dach- bzw. Kellergeschosses vorgesehen ist,
- c) der Abweichung von der festgesetzten Oberkante des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude um ca. 0,50 m.

Zeichenerklärung

- | | |
|--------------------------------------|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | A Regelquerschnitte |
| — Straßenbegrenzungslinien | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßensmittellinien | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Baulinien | MD "Dorfgebiet" gem. § 5 BauNVO |
| — Baugrenzen | — Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung) |
| — Bürgersteige | — Offene Bauweise |
| — Grenze des räuml. Geltungsbereichs | II Zahl der Vollgeschosse |