

PLANZEICHEN U. FESTSETZUNGEN

UNTER BERÜCKSICHTIGUNG DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 UND DER DIN 18 003

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
- WR REINES WOHNGEBIET
 - WA ALLEGM. WOHNGEBIET
 - WS KLEINSTADT-WOHNGEBIET
 - MI MISCHEBIEIT
 - MD DORFBEBIET
 - MK MISCHEBIEIT
 - GE GEMEINDEBEBIET
 - GI INDUSTRIEBEBIET
 - SW HOCHWENDEHAUS-REBIET
 - SO SONDBEBIET

- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**
- III ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE (2) ALS HOCHGESCHOSSE
 - IV ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE (2) ZWINGEND
 - IVN ZAHL DER VOLLESGESCHOSSE (2) MINDESTENS BIS HOCHSTENS
 - 0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL (GFZ)
 - 0.8 GESCHOSSELEICHENZAHL (GFZ)
 - 3.0 BAUMASSELEICHENZAHL (BMZ)

- BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN**
- OFFENE BAUWEISE, EINZELHAUSER, DOPPELHAUSER UND HAUSGRUPPEN MIT EINER GESAMTLÄNGE VON HÖCHSTENS 50 M ZULÄSSIG
 - OFFENE BAUWEISE: NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG
 - NUR DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - NUR EINZELHAUSER UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG
 - NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - NUR EINZELHAUSER UND HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
 - SO SATTELDACH
 - FD FLACHDACH
 - WD WALMDACH
 - PD RULDDACH
 - DR DACHNEIGUNG
 - WD WALMDACH
 - HAUPTSTRICH

- BAULICHE ANLAGEN UND EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF**
- FLÄCHEN ODER BAURUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDARF
 - VERHALTUNGS-GEBAUDE
 - SCHULE
 - KRANKENHAUS
 - THEATER
 - JUENDHERBERGE
 - POST
 - KIRCHE
 - HALLENBAD
 - KINDERGARTEN
 - SCHUTZBAUM
 - FEUERWEHR
 - SONSTIGE EINRICHTUNGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF z. B. EINSCHEIFFER

- VERKEHRSLÄCHEN**
- STRASSENBEZEICHNUNGSLINIE, BEZEICHNUNG SONST. VERKEHRSLÄCHEN
 - GLIEDERUNG DER VERKEHRSLÄCHEN
 - FAHRBAHN
 - GEHRGANG
 - MYNTLICHE PARKEFLÄCHE
 - ZU- UND AUFFAHRTSVERBOT
 - ZU- ODER AUFFAHRT ZWINGEND
 - SICHTDREIECK, SIEH. BESONNENE VERKEHRSSICHERUNG

- FLÄCHEN FÜR VERSORGNUNGSANLAGEN ODER FÜR DIE VERWERTUNG ODER BESEITIGUNG VON ABWÄSSERN ODER FESTEN ABFALLSTOFFEN**
- FLÄCHEN FÜR VERWERTUNGSANLAGEN
 - ELEKTRIKWERK
 - GASWERK
 - WASSERBEHÄLTNER
 - IMPORBER-STATION
 - PUMPKWERK
 - FERNHEIZWERK
 - WASSERWERK
 - UNSPANNWERK
 - BRUNNEN
 - KLÄRANLAGE
 - GASDRUCKREGULIERANLAGE
 - SENDEANLAGE
 - BAU- ODER BEHEIZWERK
 - AMMERSCHNEBERWERK
 - MILCHSEITIGUNGSANLAGE
 - STÄUBANLAGE, PÜCKHALTEBECKEN

- FÜHRUNG DER VERSORGNUNGS- UND ABWASSERLEITUNGEN**
- FREILEITUNG (EL)
 - MASTSTANDORT
 - SCHUTZSTREIFEN
 - UNTERIRDISCHE LEITUNG
 - E ELEKTRIKLEITUNG
 - W WASSERLEITUNG
 - A ABWASSERLEITUNG
 - G GASLEITUNG
 - OL ÖLLEITUNG
 - FH FERROSEITIGUNG
 - F FERNHEIZLEITUNG

- GRÜNFLÄCHEN**
- GRÜNFLÄCHEN
 - PARKANLAGE
 - GRÜNANLAGE
 - VERKEHRSSCHNITT
 - ZELTPLATZ
 - BADEPLATZ
 - FREISCHWIMMBAD
 - FRIEDHOF
 - DRÄNGELWÄSSELN
 - FESTPLATZ
 - SPIELPLATZ
 - SPORTPLATZ

- BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNG UND PFLANZGEBOTE**
- ZU ERHALTENDE EINZELBAUM
 - ZU ERHALTENDE BAUMGRUPPE
 - ZU ERHALTENDE FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNG
 - PFLANZGEBOT FÜR EINZELBAUM (STANDORTBEWEISUNG)
 - PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPE (STANDORTBEWEISUNG)
 - PFLANZGEBOT FÜR FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNG

- WASSERFLÄCHEN**
- WASSERFLÄCHEN

- FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN**
- FLÄCHEN FÜR AUFSTÜTTUNGEN
 - FLÄCHEN FÜR ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT**
- FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT
 - FLÄCHEN FÜR DIE FORSTWIRTSCHAFT

- KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN**
- UMGRENZUNG VON FLÄCHEN, DIE DEN NATUR- ODER LANDSCHAFTSCHUTZ UNTERLIEGEN
 - LANDSCHAFTSCHUTZ
 - NATURSCHUTZGEBIET
 - DENKMÄLER
 - BODEN- DENKMAL
 - KULTUR- DENKMAL
 - NATUR- DENKMAL
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN MIT WASSERRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN
 - WASSER- SCHUTZGEB. U. UMSCHWEMMUNGS- GEBIET
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN, BEI DENEN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORBEREITUNGEN ODER BEI DENEN BESONDERE BAULICHE SICHERMASSNAHMEN GEGEN NACHTEILIGEN EROSIONSSCHADEN SIND, SOWIE FLÄCHEN, UNTER DENEN DER BEREICH UMGEBENDE DIE FÜR DEN ABBAU VON MINERALIEN BESTIMMT SIND
 - FLÄCHEN FÜR BAHNANLAGEN
 - UMGRENZUNG DER FLÄCHEN FÜR DEN LUFTVERKEHR
 - UMGRENZUNG DER SCHIFFEHR- ANLAGEN, DIE DEN UMSATZSCHUTZ UNTERLIEGEN

- FESTSETZUNG NACH STADTEBAUFÖRDERUNGSGESETZ**
- UMGRENZUNG DER SAMMLUNGSGEBIETE
 - GEBAUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE WENN IHRE GESCHICHTLICHE, KUNSTWERKLEHRE ODER STÄDTERHÄLICHE BEDEUTUNG ERHALTEN WERDEN SOLLTEN
 - GEBAUDE UND SONSTIGE BAULICHE ANLAGEN, DIE BESEITIGT WERDEN MÜSSEN

- SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN**
- FLÄCHEN FÜR STELLPLATZ ODER GARAGEN
 - ST STELLPLATZ
 - Ga GARAGEN
 - Gs: GEMEINSCHAFTS- STELLPLATZ
 - GGA GEMEINSCHAFTS- GARAGEN
 - TGa TIEFGARAGEN
 - BAUGRUNDSTÜCKE FÜR BESONDERE BAULICHE ANLAGEN, DIE PRIVATWIRTSCHAFTLICHEN ZWECKEN DIENEN
 - MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTETEN FLÄCHEN
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE
 - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN
 - ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
 - VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE SCHUTZFLÄCHEN
 - BEFUGNISFLÄCHEN
 - EINSCHNITT
 - CAV
 - GRENZE DES KUNSTLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
 - VORHANDENER BAUGRUND
 - GEPLANTER BAUGRUND (SCHEMATISCH, UNVERBINDLICH)
 - ABRUDBEREICHER GEBÄUDE
 - GRENZE ZWISCHEN DEN BAUGEBIETSABSCHNITTEN (I, II, III)
 - FLUGRENZE

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
Homburg 1980/08
[Signaturen]

Verfahrensvermerke für Baugebietsabschnitt I

<p>Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnungen der Flurstücke mit dem Sachverhalt des Liegenschaftskatasters übereinstimmen.</p> <p>Bad Kreuznach</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat diesen Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen am 08.02.1976</p> <p>Gutenberg</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>	<p>Die Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertreterversammlung hat diesen Bebauungsplan gem. § 11 Abs. 4 BauGB als Satzung beschlossen am 08.02.1976</p> <p>Gutenberg</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>
<p>Die Fristgebende Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorbracht werden können, erfolgte gem. § 4 Abs. 4 BauGB ortsüblich.</p> <p>Wahlmündigkeit der VB wurde durch</p> <p>24.05.1972</p> <p>Gutenberg</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>	<p>Die Fristgebende Bekanntmachung der öffentl. Auslegung mit Angabe von Ort und Dauer derselben und dem Hinweis, daß Bedenken und Anregungen nur während der Auslegungsfrist vorbracht werden können, erfolgte gem. § 4 Abs. 4 BauGB ortsüblich.</p> <p>Wahlmündigkeit der VB wurde durch</p> <p>14.12.1975</p> <p>Bad Kreuznach</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>	<p>Dieser Plan ist gem. § 4 Abs. 4 BauGB genehmigt worden durch</p> <p>24. Mai 1976</p> <p>Kreisverwaltung Bad Kreuznach</p> <p>im Auftrag</p> <p>[Signaturen]</p>
<p>Entwurf und Planfertigung erfolgte unter Berücksichtigung aller Gesichtspunkte durch die GfL-Planungsgruppe Bad Homburg</p> <p>Bad Homburg</p> <p>1.12.1975</p> <p>[Signaturen]</p>	<p>Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung auf dem Gelände des Bauamtes wurde am 22.07.1976</p> <p>Gutenberg</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>	<p>Die ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 Abs. 4 BauGB wurde am 22.07.1976</p> <p>Gutenberg</p> <p>20.02.1976</p> <p>[Signaturen]</p>

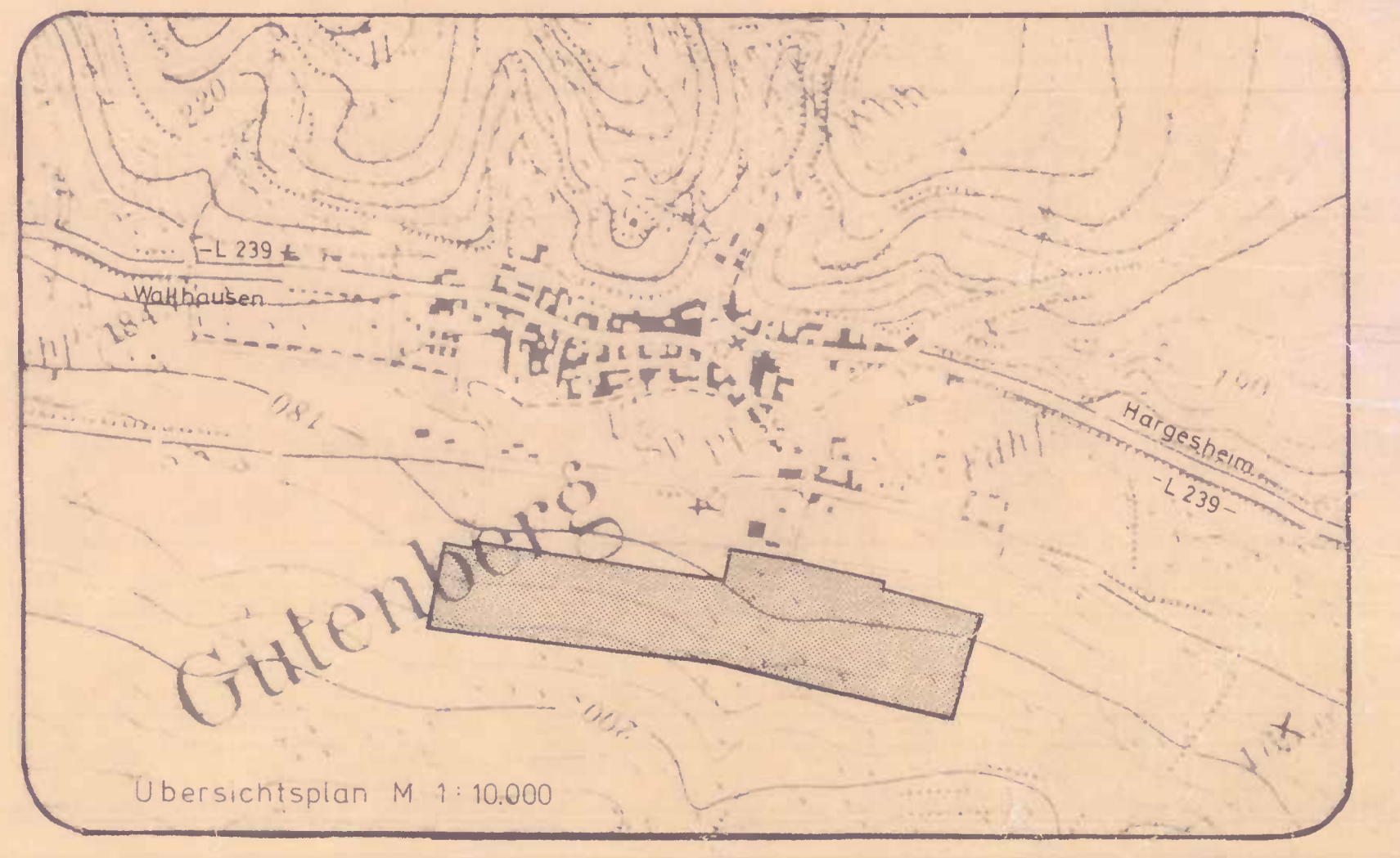
Textfestsetzungen und Gestaltungsvorschriften
BauGB vom 23.6.1960 i.d.F. v. 22.5.1975 in Verbindung mit BauNVO i.d.F. vom 26.11.1968 und LbauO Rheinland-Pfalz vom 27.2.1974

- 1. Überbauere Fläche**
Ist die im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesene Fläche kleiner als die angegebene höchstzulässige Grundflächenzahl, so darf nur die ausgewiesene Fläche bebaut werden.
- 2. Gebäudehöhe**
Folgende maximale Gebäudehöhen, gemessen vom Anschnitt der Geländeoberfläche mit der Außenwand bis zur Schnittlinie der Außenwand mit der Dachfläche, werden festgesetzt:
- a) Dorfgebiet - max. Höhe der baulichen Anlagen 6,00 m
 - auf der Bergseite max. 3,50 m
 - auf der Talseite max. 4,70 m
 - b) Allgemeines Wohngebiet - auf der Bergseite max. 3,50 m
 - auf der Talseite max. 4,70 m
- Bei ausreichender natürlicher Geländeneigung ist es zulässig, die Gebäude talseitig als zweigeschossige bauliche Anlagen zu errichten. Hierbei beträgt die Gebäudehöhe bergseits max. 4,00 m, talseits max. 6,00 m.
- In jedem Falle ist die Einzeichnung des vorhandenen und geplanten Geländeprofiles in der Schnittzeichnung und den Ansichtzeichnungen erforderlich und dem Bauantrag beizufügen.
- 3. Dachform**
Die Dächer sind mit dunkel getöntem Dachdeckungsmaterial (Ziegel, Natur- oder Kunstschiefer) einzudecken. Dachaufbauten, (Nestbocke (Krempel) sind unzulässig.
- a) Dorfgebiet Die Dachneigung beträgt max. 36° (alter Teilung)
 - b) Allgemeines Wohngebiet Die Dachneigung beträgt mind. 20°, max. 36° (alter Teilung)

- Flächen für Stellplätze und Garagen**
Stellplätze und Garagen sind im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf den Baugrundstücken zulässig. Sie sind vorzugsweise unmittelbar an den Erschließungsstraßen unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 1,50 m von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen.
- 4. Vorflächengestaltung und Grundstückeinfriedrungen**
Die un bebauten Flächen zwischen den Straßen und den Gebäuden sind als vorgärten gärtnerisch zu gestalten. Diese Freiflächen sind durch Sträucher, Einzelbäume oder Baumgruppen zu gliedern. Die Grundstücke sind entlang den Erschließungsstraßen und Wegen mit einreihigen Hecken von max. 80 cm Höhe abzugrenzen. Sie sind als freiwachsende Hecken oder einfache Holzläufe herzustellen. Nicht zugelassen sind Zäune aus Drahtgeflechten.
- Hoch aus Sichtbarchen oder Mauerwerk dürfen eine Höhe von max. 100 cm nicht überschreiten.

BEBAUUNGSPLAN "HARDT" GEMEINDE GUTENBERG

VERBANDSGEMEINDE RÜDESHEIM LDKR. BAD KREUZNACH



AUFGESTELLT MAI 1975

PLANUNGSGRUPPE BAD HOMBURG

M 1:1000