

-ABSCHRIFT- BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

JM PFLÖCKGARTEN

FLUR 4, M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I A

GEZ. EWERT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 2. APRIL 1973
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. EWERT

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNT-
MACHUNG GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 28.12.1972 BIS EINSCHL. 29.1.1973
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. ENDERS

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 23.8.1973
AZ 10/10-029-02-1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
IM AUFTRAG

(SIEGEL) GEZ. BELITZ
REGIERUNGSRAT



1	WR	△	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 30°	KNIESTOCK MAX 0,60m	
2	WR	△	II	GRZ 0,4 GFZ 0,8	SD DACHN 30°	KNIESTOCK NICHT ZULÄSSIG	
3	WA	△	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 30°	KNIESTOCK MAX 0,60m	
4	WA	g	NUR DOPPELHAUS ZULÄSSIG	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 30°	KNIESTOCK MAX 0,60m
5	WA	g	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 30°	KNIESTOCK MAX 0,60m	

ZEICHENERKLÄRUNG:

- schwarze Linien: Kartierlinien
- grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- gestrichelte Linien: Straßennittellinien
- rote Linien: Baugrenzen
- blaue Linien: Baulinien
- grüne Linien: Bürgersteige
- grüne Linien: Abstellplätze
- gestrichelte Linien: Grenze des öffentl. Verkehrsgebietes
- gestrichelte Linien: Begrenzung unterschiedlicher Nutzung
- gestrichelte Linien: öffentliche Verkehrsflächen
- grüne Flächen: Spielplätze öffentliche Grünflächen
- grüne Flächen: nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WR: Reines Wohngebiet
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- F: Stellung der baulichen Anlagen (Eintrittspunkt)
- : Garagen
- : Stellplätze
- : Trafostation
- : Pumpwerk
- : Parkplätze
- : Kirche
- : Kindergarten
- : Offene Bauweise
- : Geschlossene Bauweise
- : Zahl der Vollgeschosse (außen)
- : Zahl der Vollgeschosse
- : Grundflächenzahl
- : Geschossflächenzahl
- △: Nur Einzelhäuser zulässig
- △: Nur Hausgruppen zulässig
- SD: Satteldach
- WD: Walddach
- FD: Flachdach
- 35: Dachneigung
- ▲ HOKE: Höhenpunkt Oberkante Erdgeschoßfußboden plus max. 0,80 m

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauBG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - 1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BauBG und § 12 BauNVO)
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen kann bei den talseitig angeordneten Gebäuden der Garagenabstand von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - 0,7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kullergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - 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 Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BauBG)

Talseitige Grundstücke -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,80 m über der Straßenhöhe. Bergseitige Grundstücke -Oberkante Erdgeschoßfußboden- bzw. bei den Gebäuden mit ausgebautem Untergeschoß -sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt- Oberkante Untergeschoßfußboden- max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich. Bei den Reihenhäusern der B-Gruppe (2) -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,80 m über der Höhe des Erschließungsweges.

Bei den Reihenhäusern der B-Gruppe (2) -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,80 m über der Höhe des Erschließungsweges. Bei den Reihenhäusern der B-Gruppe (2) -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,80 m über der Höhe des Erschließungsweges. Bei den Reihenhäusern der B-Gruppe (2) -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,80 m über der Höhe des Erschließungsweges.
- 3) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BauBG)

Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauBG)

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden. Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen. Rückwärtige Einfriedigungen sind als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Bei den Straßeneinfriedigungen sind aus Gründen der besseren Verkehrssicherheit auf eine Kathetenlänge von jeweils 12,0 m Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 2. April 1973 wird für die Gemeinde Hackenheim folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Engelspfad - Pflöckgarten" Flur 4.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 4:
Parz.Nr. 13 - 19, 20/1, 20/2, 21 - 25, 27, 28, 43 - 46, 47/1, 47/2, 47/4, 80, 85, 86 teilw., 91 teilw., 93 teilw., 94/1 teilw., 95 teilw., 97 teilw., 99 tw., 100 tw., 101 teilw., 102 teilw., 107 teilw., 108/2, 109 teilw., 110/1, 111 teilw., 282 teilw., 283 - 285, 286 teilw., 287 teilw.

§ 2

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

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

GENEHMIGT!
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM
23.8.1973, AZ: 10/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
IM AUFTRAG
GEZ. BELITZ
REGIERUNGSRAT

Hackenheim, den 28. August 1973.
Der Bürgermeister:
Gez. Enders

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
BAD KREUZNACH, DEN 22. 8. 1973.
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG



IM AUFTRAG
GEZ. EWERT
REGIERUNGSRAT

Ausfertigervermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauBG)
Wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauBG
Wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum
Bad Kreuznach, den 28. August 1973
Unterschrift (Am Bezeichnen des Bebauungsplans)

(SIEGEL)