



Abschrift

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 24.7.1974



ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE HACKENHEIM FÜR DAS TEILGEBIET JM PFLÖCKGARTEN FLUR 4, M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JAN. 1974
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.
gez. Ewert
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄß § 2 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 7.2.1974 BIS EINSCHL. 6.3.1974
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Enders

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 5. April 1974
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER BÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Enders

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 26.6.1974
AZ 1a-610-13
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Siegel) gez. Gerigk
Regierungsrat

1	WR	△	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SDWDIFD MAX 40°	KNIESTOCK MAX 0,60m
2	WR	△	II	GRZ 0,4 GFZ 0,8	SD DACHN 30°	KNIESTOCK NICHT ZULÄSSIG
3	WA	△	BFRGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SDWDIFD MAX 40°	KNIESTOCK MAX 0,60m
4	WA	△	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 35°	KNIESTOCK MAX 0,60m
5	WA	g	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 35°	KNIESTOCK MAX 0,60m
6	WR	g	BERGS I TALS II	GRZ 0,4 GFZ 0,5	SD DACHN 25°	KNIESTOCK NICHT ZULÄSSIG

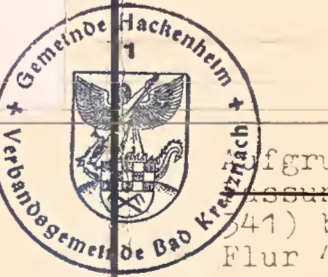
3. ÄNDERUNG

SD / DACHN 30°-40°
JEDOCH IN DER GRUPPE
EINHEITLICH

- Schwarze Linien: Konturlinien
- Graue Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blaue Linien: Straßenschnittlinien
- Rote Linien: Baugrenzen
- Grüne Linien: Baulinien
- Gelbe Linien: Höhenpunkte
- Blaue Linien: Höhenlinien
- Rote Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Grüne Linien: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Blaue Linien: öffentliche Verkehrsflächen
- Gelbe Linien: Spielplätze öffentliche Grünflächen
- Rote Linien: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- GRZ: Reines Wohngebiet
- GFZ: überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- WR: Stellung der baulichen Anlage (Einstrichpunkt)
- SD: Garage
- WD: Stellplätze
- FD: Trafostation
- 35: Pumpwerk
- △: Parkplätze
- ○: Kirche
- □: Kindergarten
- ○: Offene Bauweise
- □: Geschlossene Bauweise
- |: Zahl der Vollgeschosse (außer 1)
- |: Zahl der Vollgeschosse
- |: Grundflächenzahl
- |: Geschossflächenzahl
- |: Nur Einzelhäuser zulässig
- |: Nur Doppelhäuser zulässig
- |: Satteldach
- |: Walddach
- |: Flachdach
- |: Dreiecksdach
- |: Höhenpunkt Oberkante Erdgeschoßfußboden plus max. 0,80 m, bezw. für Gruppe 6 zwingend 0,60 m

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB
wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum Hackenheim - 6. Aug. 1974

W. Ewert
Unterschrift (Anteilsbegleichung)



Abschrift

AUFGESTELLT GEMEINDE HACKENHEIM
IM MAI 1975
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Enders



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄß § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 4. August 1975
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER ORTSBÜRGERMEISTER

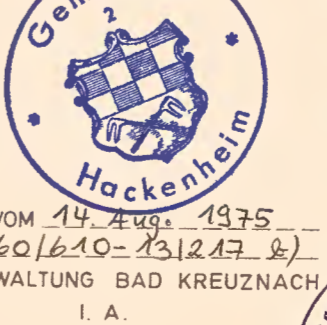
Genehmigt
Bescheid vom 14.8.75
AZ: 6/60/1610-13/217 B
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Siegel) gez. Meiborg
Lt. Kreisdirektor



3. ÄNDERUNG

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄß § 2 ABS. 4 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 6. Juni 1975 BIS EINSCHL. 3. Juli 1975
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 19. Sept. 1975
AZ: 6/60/1610-13/217 B
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. A.
gez. Meiborg
(Meiborg)
Lt. Kreisdirektor



1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauNVO)
(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 BauNVO 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 talwärts angeordneten Gebäuden der Garagenabstand von der Straßenbegrenzungslinie auf 3,0 m verringert werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksbegrenzung errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - 2 x LBO - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kollergaragen 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 BauNVO)
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 Baugruppe (2) -Oberkante Erdgeschoßfußboden- max. 0,80 m über der Höhe des Erschließungsweges. Diese Höhen sind, sofern in der Planurkunde nicht festgesetzt, in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln. Für die Gebäude der Baugruppe 6 ist die Oberkante EGFB mit zwingend 0,60m über dem gewachsenen Erdboden in der Mitte der oberen Baulinie festgesetzt.

3) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BauNVO)
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 BauNVO)
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 Verkehrsübersicht auf eine Kathetenlänge von jeweils 12,0 m Einfriedigungen und Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. Spielplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Genehmigt
Gehört zur Verfügung vom 26.6.1974
AZ: 1a-610-13
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
In Vertretung
(Siegel) gez. Gerigk
Regierungsrat

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 5. April 1974 wird für die Gemeinde Hackenheim folgende Satzung erlassen:

Gemeindeordnung
Grund des § 24 des Verwaltungsverfahrens für Rheinland-Pfalz, Teil IV, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 14.12.1978 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 441) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet „Engelpfad - Pflöckgarten“ Flur 4.
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfährt 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 teilw., 101 teilw., 102 teilw., 103 teilw., 108/2, 109 teilw., 110/1, 111 teilw., 287 teilw., 283 - 285, 286 teilw., 287 teilw.

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

Der Bebauungsplan wird gemäß § 17 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.
Der mit Beschluß des Landratsamtes Bad Kreuznach vom 23. August 1973, Az. 1a/10-029/02/1, genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die im § 1 genannten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen entsprechend der Planurkunde vom Januar 1974 außer Kraft.
Hackenheim, den 23. Juli 1974

Der Bürgermeister:
(Siegel) gez. Enders