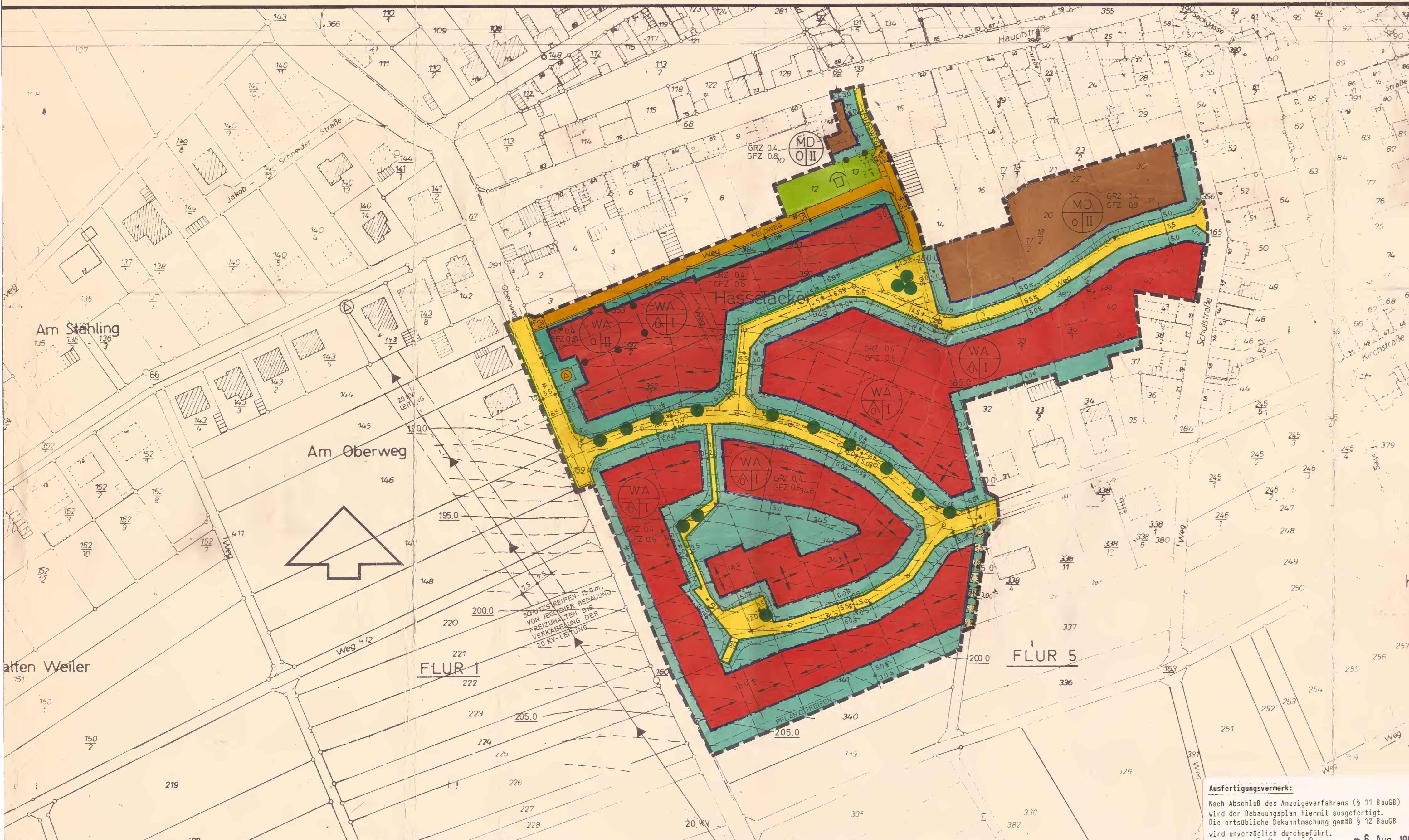


4.19

Abschrift BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET AM OBERWEG - HASSELACKER FLUR 1 U. 5 M. 1 : 1000

ANLAGE 1



Ausfertigervermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 Bau68) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 Bau68 wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum: Hackenheim, 6. Aug. 1997
Ulrich Ober
 Unterschrift (Mitschriftzeichnung)

Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geänd. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721; ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

- Art der baulichen Nutzung
 § 9 (1) 1 BBauG
 § 1 (2) und §§ 16 und 17 BauNVO
 Bauweise
 § 9 (1) 2 BBauG
 § 22 BauNVO
 Dachneigung
 § 9 (4) BBauG
 und
 Dacheindeckung
 § 124 LBauO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Dorfgebiet MD § 6 BauNVO)	⚡ o	bei 2gesch. und tal-seitig 2gesch. 15° 35°, Kniestock unzulässig bei 1gesch. max. 45°, Kniestock max. 0,50 m	hellgraues Material unzulässig
---	------------	---	--------------------------------

- Ausnahmen:**
 - Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,5 und 6 BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses - Untergeschoss - , sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Nebenanlagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
- Höhenlage der baulichen Anlagen** § 9 (2) BBauG
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,70 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- Einfriedigungen** (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecke zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffer 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- Pflanzgebot** § 9 (1) 25 a BBauG
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.
- Grünflächen** (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)
 Die öffentliche Grünfläche (Kinderspielplatz) ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen.
- Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 11 und § 9 (1) 26 BBauG)
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Talseitige Böschungen können angefüllt werden.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	— MD Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	o Offene Bauweise
— II Zahl der Vollgeschosse maximal	GRZ Grundflächenzahl
— Straßennittellinie	GFZ Geschößflächenzahl
— Flur-Grenze	⚡ Nur Einzelhäuser zulässig
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— Öffentliche Grünfläche
— Hauptfirstrichtung	— Kinderspielplatz
— Trafostation	— Böschungen
— Leitungsrecht zu Gunsten der VG. Bad Kreuznach	— Feldweg
	● Pflanzgebot (SPITZ-U. BERGAHORN, § 9 (1) 25a BBauG)

AUFGESTELLT IM JAN. 1981
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 23.09.1981
 DER ORTSBÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 23.01.1981
 IN DER ZEIT VON 02.1981 BIS EINSCHL.
 04.03.1981 NACH § 26(5) BBauG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER:

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BUNDESBAUGESETZES AM 13.03.1981
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 02.04.1981
 AZ. 660/610-13/450
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I.V.

RECHTSVERBINDLICH:
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 15.04.1981
 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach Nr. 16
 Die Satzung / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
 Bad Kreuznach, den 15.04.1981

(Siegel) gez. Kaut
 (Siegel) gez. Kauf
 (Siegel) gez. Knul
 (Siegel) gez. Meiborg
 Leitender Kreisrechtsdirektor

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
 im Auftrag
Janich

