

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HACKENHEIM FÜR DAS TEILGEBIET "AM OBERWEG - HASSELACKER" FLUR 5 - M. 1 : 1000

## ANLAGE 1



Aufstellungsbeschluss vom 14.11.1983  
Der Ortsbürgermeister

(SIEGEL) GEZ. KAUL

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 14.11.1983 in der Zeit vom 08.12.1983 bis einschl. 09.01.1984 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

(SIEGEL) GEZ. KAUL

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 08.02.1984 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

(SIEGEL) GEZ. KAUL

Genehmigt:  
Gehört zum Bescheid vom 23.02.1984  
Az.: 6/60 - 610 - 13/681  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V.

(SIEGEL) GEZ. MEIBORG  
LTD. KREISRECHTS DIREKTOR

Rechtsverbindlich  
Durch Bekanntmachung vom 09.03.1984  
im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Bad Kreuznach Nr. 10



**Ausfertigungsvermerk:**  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauBG) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauBG wird unverzüglich durchgeführt.  
Ort, Datum Hackenheim - 6. Aug. 1984  
*[Signature]*  
Unterschrift (Amtszeichnung)

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 27.02.1984

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
Im Auftrag  
*[Signature]*

### 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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 72), ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

### Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung                     | Maß der baul. Nutzung  | Bauweise                       |
|--|--|--------------------------------|
| § 9 (1) 1 BBauG<br>§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | § 9 (1) 1 BBauG<br>§§ 16, 17 BauNVO  | § 9 (1) 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA)<br>§ 4 BauNVO    | Zahl der Vollgeschosse: I<br>GRZ = 0,4, GFZ = 0,5<br>Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden 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. | △<br><br>O                     |
| Dorfgebiet (MD)<br>§ 5 BauNVO                | Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3.5 u. 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes  |                                |
|  | Zahl der Vollgeschosse: II<br>GRZ = 0,4, GFZ = 0,8   |                                |
- 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 mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 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.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
    - Dachneigung und Dachgestaltung  
Bei eingeschossiger Bauweise darf die Dachneigung max. 45° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,50 m Höhe zulässig. Bei zweigeschossiger sowie talseitig zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 15° bis 38° betragen; ein Kniestock ist unzulässig.  
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
    - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines Max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
    - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
  - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 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
  - Straßenbegrenzungslinien
  - - - Bürgersteige
  - Baugrenzen
  - Grenze des räuml. Geltungsbereiches
  - II Zahl der Vollgeschosse maximal
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Böschungen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- MD Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
- O Offene Bauweise
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- △ Nur Einzelhäuser zulässig

**Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gemäß § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden. (§ 17)