

Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„IM LANGEN SCHEERBAUM“

FLUR 2 u. 4 - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE HACKENHEIM
IM SEPT. 1976
DER ORTSBÜRGERMEISTER

gez. Enders (Siegel)

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 3 DES BUNDESGESETZES
IN DER ZEIT VOM 15.02.1979 BIS EINSCHL. 14.05.1979
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

gez. Enders (Siegel)

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 11.05.1979
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Enders

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06.09.1979
AZ 6/60/610-13/363
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

(Siegel) gez. Meiborg
1. v. Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH
durch Bekanntmachung vom 10. OKT. 1979

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 27. 9. 1979

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Auftrag



TEXT:

Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Voll- geschosse	Dachneigung und Dachgestaltung
Allgemeines Wohngebiet (WA)	§ 22 BauNVO	I	max. 40°, Knie- stock unzulässig
GRZ 0,4 GFZ 0,5	0		hellgraues Material unzulässig
§ 4 BauNVO			c) Ausnahme

Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hanglage.
- Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.

2. Nebenanlagen (§§ 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 mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

3. Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,90 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe und an der bergseitigen Gebäude-
linie zu ermitteln.

5. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) b BBauG und §§ 22 und 23 BauNVO

Es sind nur Einzelhäuser zulässig. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen bestimmt, die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen.
Die ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

6. Einfriedigungen (§ 9 (2) BBauG)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,10 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 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. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.

7. Pflanzangebot (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze einzupflanzen.

8. Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)

Die in der Planurkunde ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Friedhof) ist entlang der Grundstücksgrenzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzapflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinie	— WA Allgem. Wohngebiet - überb. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— Sichtflächen
— Flurgrenze	— I Zahl der Vollgeschosse
— Baugrenze	— Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— ++ Öffentliche Grünfläche: Friedhof
— Abtrennung unterschiedl. Nutzung	— Pflanzstreifen 2,00 m breit gemäß § 9 (1) 15 BBauG
	— Feldwege