

4.18a

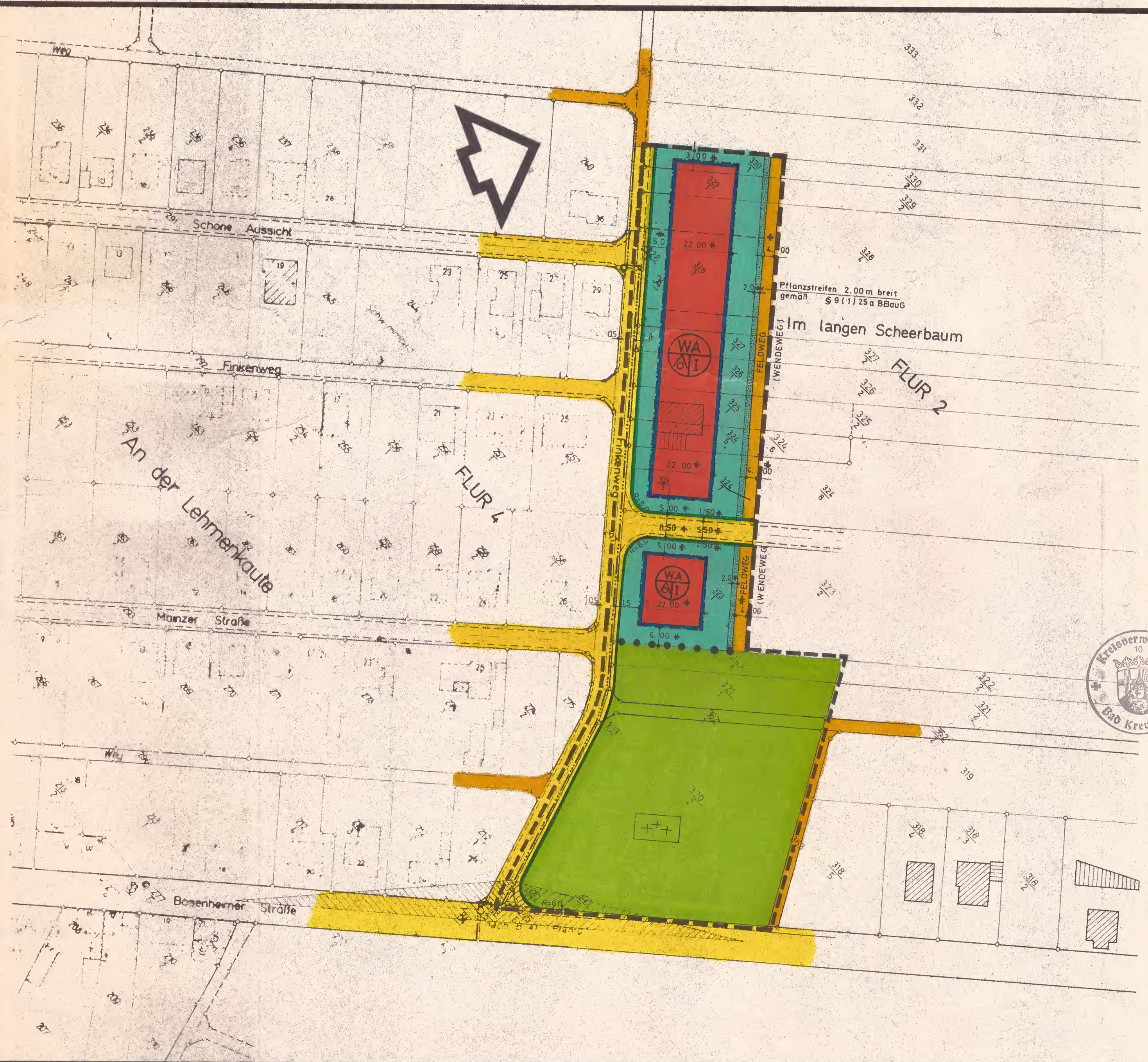
ÄNDERUNG

Abschrift

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET „IM LANGEN SCHEERBAUM“ - FLUR 2 UND 4 - M. 1:1000

ANLAGE 1



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
 Bad Kreuznach, den 11. 11. 1980



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), geä. d. 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:

1. Art der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung	und	Dacheindeckung
§ 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	§ 9 (4) BBauG	und	§ 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) GRZ = 0,4 GFZ = 0,5		max. 40° Kniestock unzulässig		hellgraues Material unzulässig

Ausnahmen:

- a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 b) Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoss) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.
 c) Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschieniges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- 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 mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)
 Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) 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 Gebäudelinie zu ermitteln.
- Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 und 3) 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.
- Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)
 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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze einzupflanzen.
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 und 25 a BBauG)
 Die in der Planurkunde ausgewiesene öffentliche Grünfläche (Friedhof) ist entlang der Grundstücksgrenzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern abzupflanzen.

Planzeichen	
Schwarze Linien: Kartierung	Öffentliche Verkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
Straßenmittellinie	Allgem. Wohngebiet - überb. Grundstücksfl.
Bürgersteige	Sichtflächen
Flurgrenze	Zahl der Vollgeschosse
Baugrenze	Nur Einzelhäuser zulässig
Grenze des räuml. Geltungsbereiches	Öffentliche Grünfläche: Friedhof
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	Pflanzstreifen 2,00 m breit gem. § 9 (1) 25a BBauG
	Feldwege

AUFGESTELLT: IM MAI 1980
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 9. Mai 1980
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kaut

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 17. Juli 1980 BIS EINSCHL. 18. August 1980 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kaut

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 10. Oktober 1980 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kaut

GEGENMÜTIG:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 10. 11. 1980
 AZ: 6160/610-13/423
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 LV.

(Siegel) gez. Meiborg
 Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBÄNDLICH
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 30. 11. 1980

Ausfertigerungsvermerk:

Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.
 Ort, Datum: Bad Kreuznach - 6. Aug. 1997

Unterschrift (als Bezeichnung)