15.01

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

“IN DER PRUFF, AM KIRCHENLAND, IM LANGEN SCHEERBAUM, IN DER SENFTGEWANN”

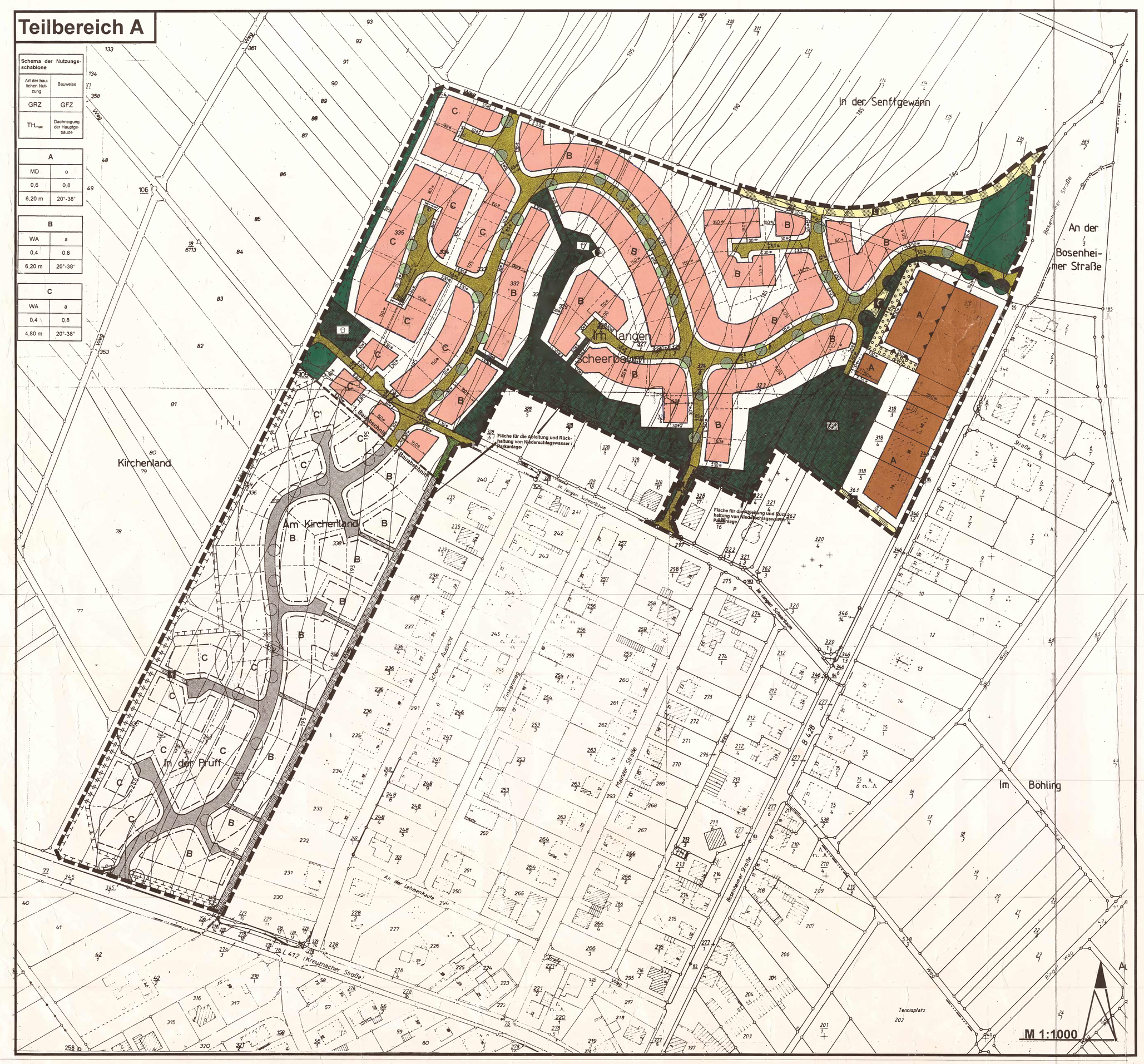
Teilbereich A

Schema der Nutzungsschablone	
Art der baulichen Nutzung	Bauweise
GRZ	GFZ
TH_{max}	Dachneigung der Hauptgebäude

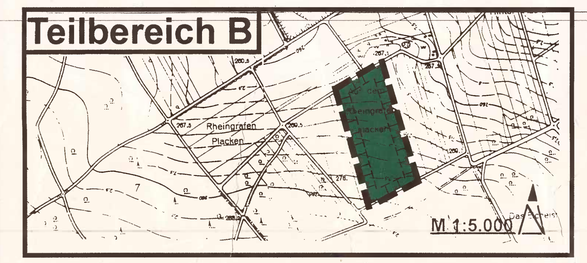
A	
MD	o
0,6	0,8
6,20 m	20°-38°

B	
WA	a
0,4	0,8
6,20 m	20°-38°

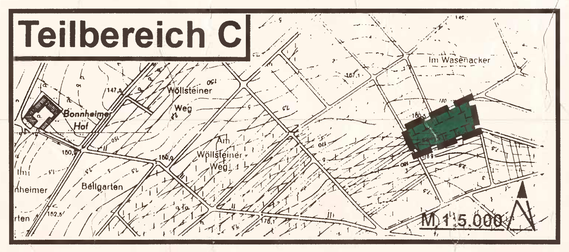
C	
WA	a
0,4	0,8
4,80 m	20°-38°



Teilbereich B



Teilbereich C



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitpläne und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
- § 17 des Landespflegegesetzes (LPflG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I.S. 205).

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches** — § 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13.
- WA — **Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Fläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 1.1.3
- MD — **Dorfgebiet, überbaubare Fläche** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 5 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 1.2.1.
- GRZ — **Grundflächenzahl** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.5.
- GFZ — **Geschoßflächenzahl** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 20 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.1.
- TH_{max} — **Traufhöhe** — § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.8.
- o — **offene Bauweise** — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.1.
- a — **abweichende Bauweise** — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.1.
- **Baugrenze** — § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.5.
- **nicht überbaubare Grundstücksfläche**
- **Straßenverkehrsflächen** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.1.
- **Straßenbegrenzungslinie** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.2.
- **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, landwirtschaftlicher Weg** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.3.
- **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Fußweg** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.3.
- **Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Containerstellplatz** — § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.3.
- **Versorgungsflächen, Trafostation** — § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 7.
- **Öffentliche Grünfläche, Fläche für die Ableitung und Rückhaltung von Niederschlagswasser / Parkanlage** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 9.
- **Öffentliche Grünfläche, Friedhof** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 9.
- **Öffentliche Grünfläche, Spielplatz** — § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 9.
- **Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft** — § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.1.
- **Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG** — § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.6.
- **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen** — § 9 (1) Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2.1.
- **Anpflanzen von Bäumen** — § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.2.
- **Abgrenzung unterschiedlicher Art oder Maßes der Nutzung** — Anlage zur PlanZVO Nr. 15.14
- A/B/C — **Ordnungsbereich**

PLANZEICHEN OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- **bestehende Grundstücksgrenze**
- **vorgeschlagene Grundstücksgrenze**
- **bestehendes Gebäude**
- **Höhenlinie**
- **Vorschlag für Baumpflanzung**
- 123/4 — **Flurstücksnummer**
- **Bauabschnittsgrenze**

15.01

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - § 9 (1) 1 Nr. 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO

Anlagen für sportliche Zwecke gemäß. § 4 (2) Nr. 3 BauNVO sind nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 4 (3) Nr. 2, 3, 4, 5 BauNVO (Nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO).

Dorfgebiet (MD) - § 5 BauNVO

Abweichend von § 5 (2) Nr. 7, 8 und 9 BauNVO sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen nicht zulässig (§ 1 (5) BauNVO).

Ausnahmsweise zulässige Nutzungen/Anlagen gem. § 5 (3) BauNVO (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a (3) Nr. 2) sind nicht zulässig (§ 1 (6) Nr.1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung - § 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 17, 18, 19, 20 BauNVO

Grundflächenzahl (GRZ)

Für den Ordnungsbereich A (Dorfgebiet) wird die Grundflächenzahl auf 0,6 festgesetzt, für die Ordnungsbereiche B und C (Allgemeines Wohngebiet) wird die Grundflächenzahl auf 0,4 festgesetzt.

Für das gesamte Baugebiet wird die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl durch Anlagen nach § 19 (4) Satz 1 BauNVO auf 30 % der GRZ festgesetzt.

Geschoßflächenzahl (GFZ)

Für das gesamte Plangebiet wird die Geschoßflächenzahl auf 0,8 festgesetzt.

Traufhöhe

Für die verschiedenen Ordnungsbereiche werden folgende maximale Traufhöhen festgesetzt:

Ordnungsbereich A (Dorfgebiet): 6,20 m

Ordnungsbereich B: 6,20 m

Ordnungsbereich C: 4,80 m

Die maximale Traufhöhe (TH_{max}) der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) ist berg- und talseits über vorhandenem Gelände in der Mitte der höchstgelegenen Gebäudelinie zu ermitteln.

3. Bauweise - § 22 BauNVO

Für den Ordnungsbereich A (Dorfgebiet) wird die offene Bauweise festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

Für die Ordnungsbereiche B und C wird eine abweichende Bauweise festgesetzt. Zulässig sind Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen in offener Bauweise (mit seitlichem Grenzabstand) mit einer Gesamtlänge der aneinandergebauten Häuser bis zu 25 m.

4. Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen - § 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6), 14 und 23 (5) BauNVO) - Siehe 1. Änderung vom 18.03.2004

~~Stellplätze und Garagen sind nur im Abstand von bis zu 14,0 zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.~~

~~Nebenanlagen sind nur bis zu einer Grundfläche von 12 m² bei Einhaltung eines 3,0 m Grenzabstandes zulässig.~~

5. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden - § 9 (1) Nr. 6 BauGB

Bei freistehenden Einzelhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen (z.B. Reihen-, Kettenhäuser) sind max. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte bzw. Wohngebäude zulässig.

6. Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - 9 (1) Nr. 11 BauGB

Entlang der L 108 sind unmittelbare Zugänge und Zufahrten unzulässig.

7. Grünordnerische Festsetzungen

Allgemein

- Der Mutterboden ist gemäß der DIN 18915 Blatt 3 vor Beginn aller Erdarbeiten durch Abschieben und Lagerung zu schützen. Der gelagerte Mutterboden ist bei der Gestaltung der privaten und öffentlichen Grünflächen wieder einzubauen. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

- Die öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Anlagen für die Ableitung und Rückhaltung von Regenwasser/Parkanlage sind zu mindestens 50 % mit heimischen Gehölzen der Pflanzlisten A und C zu bepflanzen und extensiv zu pflegen.

  Zur Ableitung u. Rückhaltung der im Baugebiet anfallenden Oberflächenwässer sind innerhalb der Grünflächen naturnahe gestaltete Geländemulden mit einer Gesamtgröße von maximal 1500 m² anzulegen und zu pflegen.

  Die Rückhaltemulden sind mit einer Wiesensaat zu begrünen. Unter Berücksichtigung gestalterischer Qualitäten sind die Randbereiche der Verdunstungs- bzw. Rückhaltemulden mit standortgerechten Gehölzpflanzungen zu begrünen. Die Bepflanzung und Eingrünung hat so zu erfolgen, daß die Mulden in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. (§ 9 (1) Nr. 14, 15, 25 BauGB)

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Anlagen für die Ableitung von Regenwasser (ehemaliger Grasweg am südöstlichen Plangebietsrand) ist in ihrer ökologischen Funktion zu erhalten. Sollten Erdarbeiten unumgänglich sein, ist der Mutterboden abzuschieben, getrennt zu lagern und an Ort und Stelle wieder einzubauen. Anschließend ist eine Selbstbegrünung zuzulassen. Die Fläche ist extensiv zu pflegen. Versiegelung sind nicht zulässig. (§ 9 (1) Nr. 14, 15, 20, 25 BauGB)

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz/Bolzplatz am westlichen Ortsrand ist zu mindestens 60 % mit heimischen Gehölzen der u.a. Pflanzliste A zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. (§ 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz ist zu mindestens 20 % mit heimischen Gehölzen der Pflanzliste A zu bepflanzen und extensiv zu pflegen. (§ 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

- Die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Friedhofserweiterung ist mit einer Heckenpflanzung aus heimischen Arten mit mindestens 2,0 m Breite einzufrieden. Auf der Fläche sind mindestens 15 heimische Laubbäume 1. Ordnung (entsprechend Pflanzliste A) in natürlicher Wuchsform zu pflanzen. (§ 9 (1) Nr. 15, 25 BauGB)

Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

- Die Flächen am westlichen und südlichen Bebauungsplanrand sind zur Ortsrandgestaltung mit einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Sträuchern und Laubbäumen 2. Ordnung (entsprechend Pflanzliste A) zu bepflanzen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Die Fläche am nordöstlichen Plangebietsrand dient als Regenrückhaltebecken und ist mit natürlichen Materialien als wechselfeuchtes Biotop zu gestalten und zu bepflanzen. Auf der Grundfläche ist ein permanenter Wasserstau von 0,4 m zuzulassen. Die Bepflanzung und Eingrünung hat so zu erfolgen, daß die Regenrückhaltefunktion nicht beeinträchtigt wird. Unter Berücksichtigung gestalterischer Qualitäten sind die Randbereiche des Rückhaltebeckens sind mit standortgerechten Gehölzpflanzungen der Pflanzliste A zu begrünen. Außerdem ist eine Initialpflanzung mit geeigneter krautiger Flora aus der Pflanzliste C vorzunehmen. (§ 9 (1) Nr. 14, 20, 25 BauGB)

- Die Parzelle Flur 1, Nr. 341 (Teilbereich B des Bebauungsplanes) ist zu Biotopverbundzwecken „mit verschiedenen Strukturen zu gestalten. Im nördlichen Teil sind ca. 25 % als Trockenbiotop anzulegen. Dafür sind maximal 30 cm Mutterboden abzuschieben und in der Mitte der Parzelle leicht konvex wieder einzubauen. Die Besiedlung des Trockenbiotopes wird durch eine „Heublumensaat“ aus der benachbarten Fläche (Biotopkartierung Rheinland-Pfalz Nr.3023) unterstützt. Mittig soll die Parzelle zu ca. 50 % als Streuobstwiese angelegt werden. Es sind Obsthochstämme aus der Pflanzliste D (hauptsächlich Apfelsorten) zu wählen. Als Unterwuchs ist ein extensiver Landschaftsrasen mit Kräuteranteil anzulegen. Am nördlichen Ende der Parzelle ist eine mindestens 12,0 m breite, gestufte Hecke aus Gehölzen der Pflanzliste B anzulegen. Die Restfläche zwischen Hecke und Streuobstwiese ist ebenfalls mit einem extensivem Landschaftsrasen einzusäen. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

- Die Ökokontofläche auf der Parzelle Flur 30, Nr. 230 (Teilbereich C des Bebauungsplanes) ist als Feldholzinsel zu gestalten. (§ 9 (1) Nr. 20, 25 BauGB)

Zuordnungsfestsetzung - § 8aSatz4 BNatSchG –

Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft) der Teilbereiche A, B und C bzw. die öffentlichen grünflächen gem. § 9(1)15 BauGB des Teilbereiches A sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen (einschließlich der 50 bäume im Straßenraum) sind den Baugrundstücken bzw. den öffentlichen Erschließungsflächen anteilsmäßig als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Straßenraum

- Der Straßenraum ist mit mindestens 50 Laubbäumen 1. Ordnung zu bepflanzen. Die Standorte sind variabel. Innerhalb eines Straßenzuges sollte nur eine Baumart verwendet werden. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Private Baugrundstücke

- Zur Minimierung der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen, dürfen Zufahrten, Zuwegungen, Stellplätze u.ä. ausschließlich mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen (Rasengittersteine, Abstandpflaster, wassergebundene Decke, o.ä.) befestigt werden. (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
- Fensterlose Wände sind ab einer Größe von 20 m² mit Kletter-/Rankpflanzen zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Auf jedem Baugrundstück sind mind. ein heimischer Laubbaum 1. Ordnung oder zwei Laubbäume 2. Ordnung (entsprechend Pflanzliste A und D) zu pflanzen. Dabei sind Bäume der natürlichen Wuchsform zu pflanzen, d.h. es sollen keine Krüppel-, Hängeoder anderen Zuchtformen Verwendung finden.
  Zusätzlich sind die Gartenflächen zu mindestens 25 % mit heimischen Gehölzen entsprechend der Pflanzlisten A und D zu begrünen. (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)
- Auf den festgesetzten Flächen (Parzelle 319/1) zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind geschlossene Baum- und Gehölzpflanzungen anzulegen. Pro 2,0 m² Pflanzfläche ist ein Strauch zu pflanzen. Im Abstand von max. 12,0 m in der Längsrichtung des Gehölzstreifens ist mind. 1 Laubbaum zu pflanzen (Pflanzlisten A und D). (§ 9 (1) Nr. 25 BauGB)

Pflanzliste A

Artenauswahl der Bäume 1. Ordnung

Quercus robur	Stieleiche
Acer platanoides	Spitzahorn
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche
Fagus sylvatica	Rotbuche

Artenauswahl der Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Betula pendula	Birke
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Pyrus pyraster	Wildbirne
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus domestica	Speierling
Sorbus torminalis	Elsbeere

Artenauswahl der Sträucher

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sarothamnus scoparius	Besenginster
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Felsenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Frangula alnus	Faulbaum
Rosa canina	Hundsrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Rosa spinosissima	Bibernellrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Artenauswahl der Bodendecker

Vinca minor	Immergrün
Hedera helix	Efeu

Pflanzliste B

Artenauswahl der Bäume 1. Ordnung

Quercus petrea	Traubeneiche
Alnus glutinosa	Schwarzerle

Artenauswahl der Bäume 2. Ordnung

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Hauszwetschge (in Typen)	

Artenauswahl der Sträucher

Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Weißdorn
Hippophae rhamnoides	Besenginster
Eonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Rosa caesius	Kratzbeere
Rosa majalis	Zimtrose
Rosa rubiginosa	Weinrose
Frangula alnus	Faulbaum
Salix in Sorten	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	Gew. Schneeball

Pflanzliste C

Dauerstaubereich

Butomus umbellatus	Schwanenblume
Sagittaria sagittifolia	Pfeilkraut
Alisma plantago-aquatica	Froschlöffel
Typhales latifolia	Breitbl. Rohrkolben
Sparganium erectum	Ästiger Igelkolben
Scipus lacustris	Sumpfbinse
Ranunculus lingua	Zungenhahnenfuß
Hippuris vulgaris	Tannenwedel
Typhales angustifolia	Schmalblättiger Rohrkolben

Randbereich

Filipendula ulmaria	Mädesüß
Valeriana officinalis	Echter Baldrian
Lythrum salicaria	Blutweiderich
Lysimachia vulgaris	Gilbweiderich
Lysimachia nummularia	Pfennigkraut
Lotus uliginosus	Sumpfhornklee
Caltha palustris	Sumpfdotterblume
Lychnis flos-cuculi	Kuckuckslichtnelke
Eupatorium cannabium	Wasserdost

Pflanzliste D

Äpfel:
Berlepsch, Goldpamäne, James Grieve, Kohlapfel bzw. Brauner Mostapfel, Gewürzluiken, Schöner aus Boskoop, Bohnapfel, Gelber Edelapfel, geflammter Kardinal, Winterrambour, Coulons Renette

Kirschen:
Geisepiter, Burlat, Große schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Schneiders späte Knorpelkirsche

Birnen:
Gräfin von Paris, Gute Luise, Clapps Liebling, Williams Christbirne

Wildobstarten:
Speierling, Elsbeere, Wildapfelarten, Vogelkirsche, Wildbirne

8. Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG - § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Auf den in der Planurkunde gekennzeichneten Flächen ist eine Bebauung mit landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenanlagen sowie eine gewerbliche Nutzung nur in geschlossener Bauweise über die gesamte westliche Länge des Baufensters zulässig. Die Baukörper sind so zu gestalten, daß an der der Wohnbebauung zugewandten Seite keine Öffnungen der Fassade zulässig sind.

Die Anlage von Zufahrten und Stellplätzen sowie die Nutzung der Fläche als Lager- oder Abstellfläche ist nur in Verbindung mit einer den o.g. Anforderungen entsprechenden baulichen Nutzung auf der dem Wohngebiet abgewandten Seite zulässig.

Ausnahmsweise ist ein Abweichen von den genannten Festsetzungen möglich.

Hinweis: Im Fall eine Ausnahmeregelung ist den Immissionschutzbelangen ausreichend Rechnung zu tragen. Um dies zu gewährleisten sollte im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens der gutachterliche Nachweis erbracht werden, daß keine unzumutbaren Beeinträchtigungen der Wohnbebauung durch die Art der Nutzung zu erwarten sind bzw. diese durch geeignete baulich-technischen Vorkehrungen vermieden werden.

9. Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9 (1) Nr. 26 BauGB

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderliche Böschungen sind im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN - § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 (1) Nr. 1 und 3 LBauO

1. Dachlandschaft

1.1. Dachform

Für Haupt- und Nebengebäude, sowie Garagen und Carports sind nur geneigte Dächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt für Hauptgebäude 20° -38°, für Nebengebäude, Garagen und Carports 10°-30°. Eine geringere Dachneigung (auch Flachdach) ist nur bei Nebengebäuden, Garagen und Carports zulässig, wenn eine Begrünung der Dachfläche erfolgt.

1.2. Dacheindeckung

Es ist nur dunkelfarbiges Dacheindeckungsmaterial zulässig. Zulässig sind außerdem begrünte Dächer.

1.3. Dachaufbauten

Dachgauben, in nur jeweils einer Grundform, sind maximal bis zu einer Breite von 1,30 m zulässig. Die Gesamtlänge aller Gauben darf maximal 1/3 der Gebäudelänge betragen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

2. Einfriedungen und Stützmauern

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen nur in Form von Holzzäunen und lebenden Hecken aus Laubgehölzen zulässig. Hecken dürfen nicht höher als 1,0 m, Zäune nicht höher als 0,8 m (inklusive Sockel bis zu 20 cm Höhe) sein. Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,2 m nicht überschreiten.

3. Vorgärten

Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden.

4. Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke

Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

HINWEISE, OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

- Es wird empfohlen das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser zu versickern (§ 2(2) Landeswassergesetz) bzw. in Zisternen zu sammeln und als Brauchwasser zu nutzen.
- Funde i.S.d. § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG).
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG).

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluß vom ...30.01.1997... gefaßt.

Ort, Datum: Hackenheim, 30.01.1997

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom ...12.11.1998... in der Zeit vom ...04.12.1998... bis einschließlich ...06.01.1999... nach § 3 BauGB ausgelegen.

Ort, Datum: Hackenheim, 08.01.1999

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am ...08.06.2000... vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

Ort, Datum: Hackenheim, 08.06.2000

Der Ortsbürgermeister

Die Satzung ist in Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom ...15.06.2000...

Ort, Datum: Hackenheim, 15.06.2000

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum: Hackenheim, 03.06.2000

Unterschrift / Amtsbezeichnung: Kaul, Ortsbürgermeister