

Bebauungsplan der Ortsgemeinde HACKENHEIM

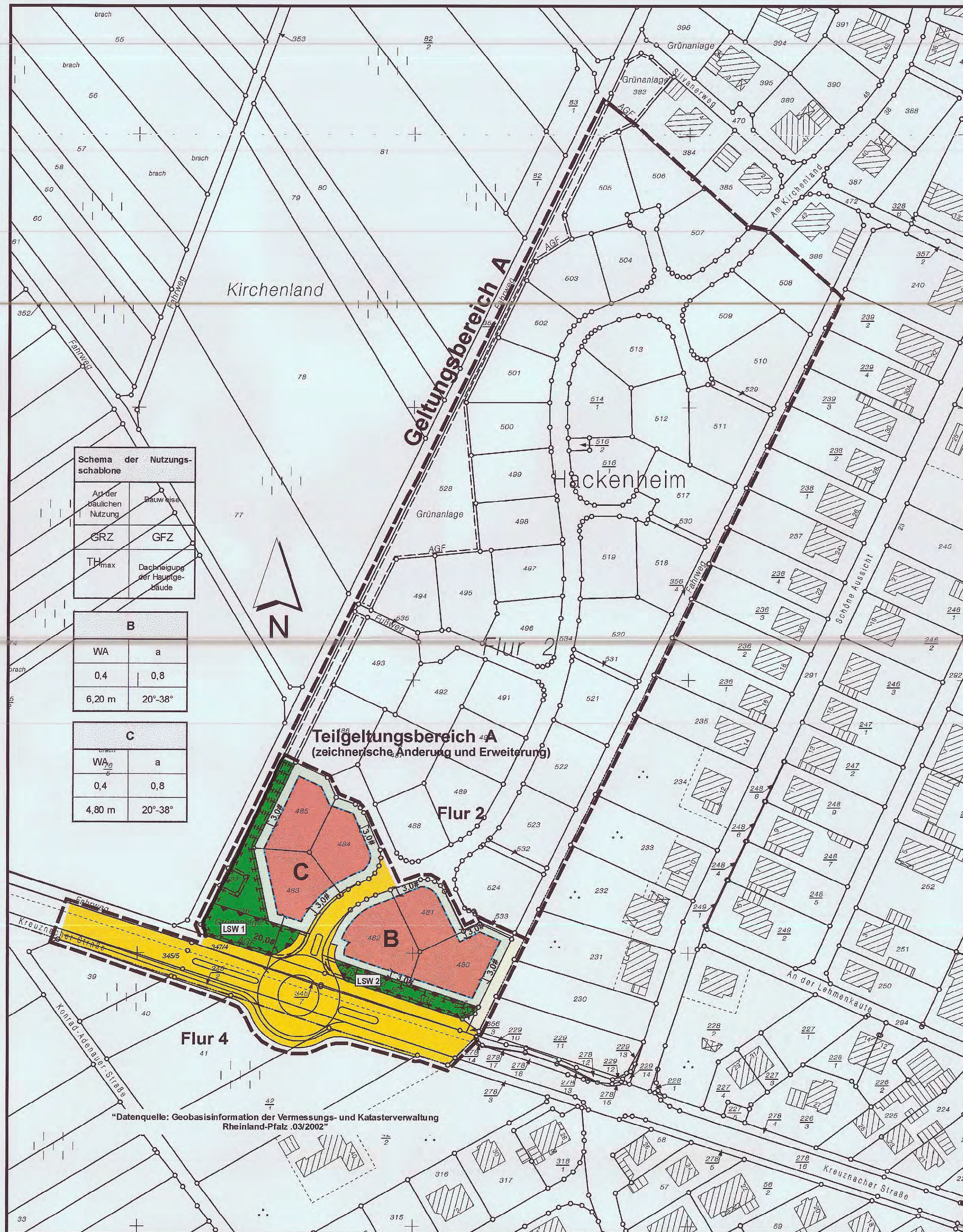
“In der Pruff, Am Kirchenland, Im langem Scheerbau, In der Senftgewann”, Flur 2, 4 und 5

1. Änderung und -erweiterung

2. Bauabschnitt

Abschrift

M. 1:1.000



TEXTFESTSETZUNGEN

GELTUNGSBEREICH A

Die bauplanungsrechtliche Textfestsetzung Nr. 4 wird wie folgt geändert und neu gefasst:

4. Stellplätze, Nebenanlagen und Garagen - § 9 Abs. 1 Nr. 4 i.V.m. §§ 12 Abs. 6, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO -
Stellplätze und Garagen in ihrer Gesamtfäche sind nur bis zu einer Grundstückstiefe von 14,0m parallel zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Oberirdischen Nebenanlagen sind nur bis zu einer Grundfläche von insgesamt max. 12 m² und bei Einhaltung eines Abstandes von 3,0 m zu öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Die bauplanungsrechtlichen Textfestsetzungen werden wie folgt ergänzt:

10. Flächen für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S. des Bundesimmissionsschutzgesetzes - § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB -
Auf der festgesetzten Fläche LSW 1 ist ein mind. 3,5m hoher Lärmschutzwall zu errichten. Die Wallhöhe bezieht sich auf das jeweilige Niveau der L 412.

Auf der festgesetzten Fläche LSW 2 ist ein Lärmschutzwall zu errichten. Die Höhe ergibt sich konstruktiv aus der max. möglichen Breite des Wallfußes (6,00m), der erforderlichen Breite der Wallkrone und des max. möglichen Böschungsverhältnisses.

Hinweise:

Im Plangebiet sind in einem Abstand von bis zu ca. 130m zur L 412 Überschreitungen der in der DIN 18005 festgelegten Orientierungswerte möglich und wahrscheinlich. Es wird daher empfohlen, insbesondere Schlafräume bzw. Außenwohnbereiche im Obergeschoss (Balkone, Loggien) ausschließlich in den landesstraßenabgewandten Gebäudeseiten (Nordostseiten) anzuordnen. Im 80m-Bereich zur L 412 sollten die Schlafräume generell zusätzlich mit schalldämmten Belüftungsanlagen ausgestattet werden. Weiterhin sollten Außenbauteile mit entsprechenden Schalldämmmaßnahmen Verwendung finden. Die erforderlichen Schalldämmmaße sind dem schalltechnischen Gutachten als Anlage zur Begründung zu entnehmen.

GELTUNGSBEREICH B

1. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - § 9 Abs. 1 Nr. 20 u. Abs. 1a BauGB -
Auf der Parzelle 344/2, Flur 2 ist vor Beginn der Bautätigkeit auf einer Fläche von 300m² der Mutterboden in einer Schichtdicke von 20-30cm abzutragen und separat zu behandeln. Dieser Boden ist zur Initialisierung einer Hochstaudenflur im gleichen Naturraum auf 300m² in gleicher Schichtdicke wieder aufzubringen und der freien Entwicklung zu überlassen.

Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB zur Ökokontofläche Flur 5, Flurstück 335 in der Gemarkung Hackenheim
Die von der Gemeinde durchzuführende Maßnahme nach Ziffer 1 zum Ausgleich des Verlustes der Hochstaudenflur ist der öffentlichen Erschließung (Kreisverkehrsplatz) des Geltungsbereiches A als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Des Weiteren ist für die betroffene Eingriffsfläche südlich der Kreuznacher Straße im Geltungsbereich A eine Fläche von 450m² Ökokontofläche mit Strauchbestand als Ausgleich zugeordnet, die somit vom Ökokonto 'abgebucht' wird.

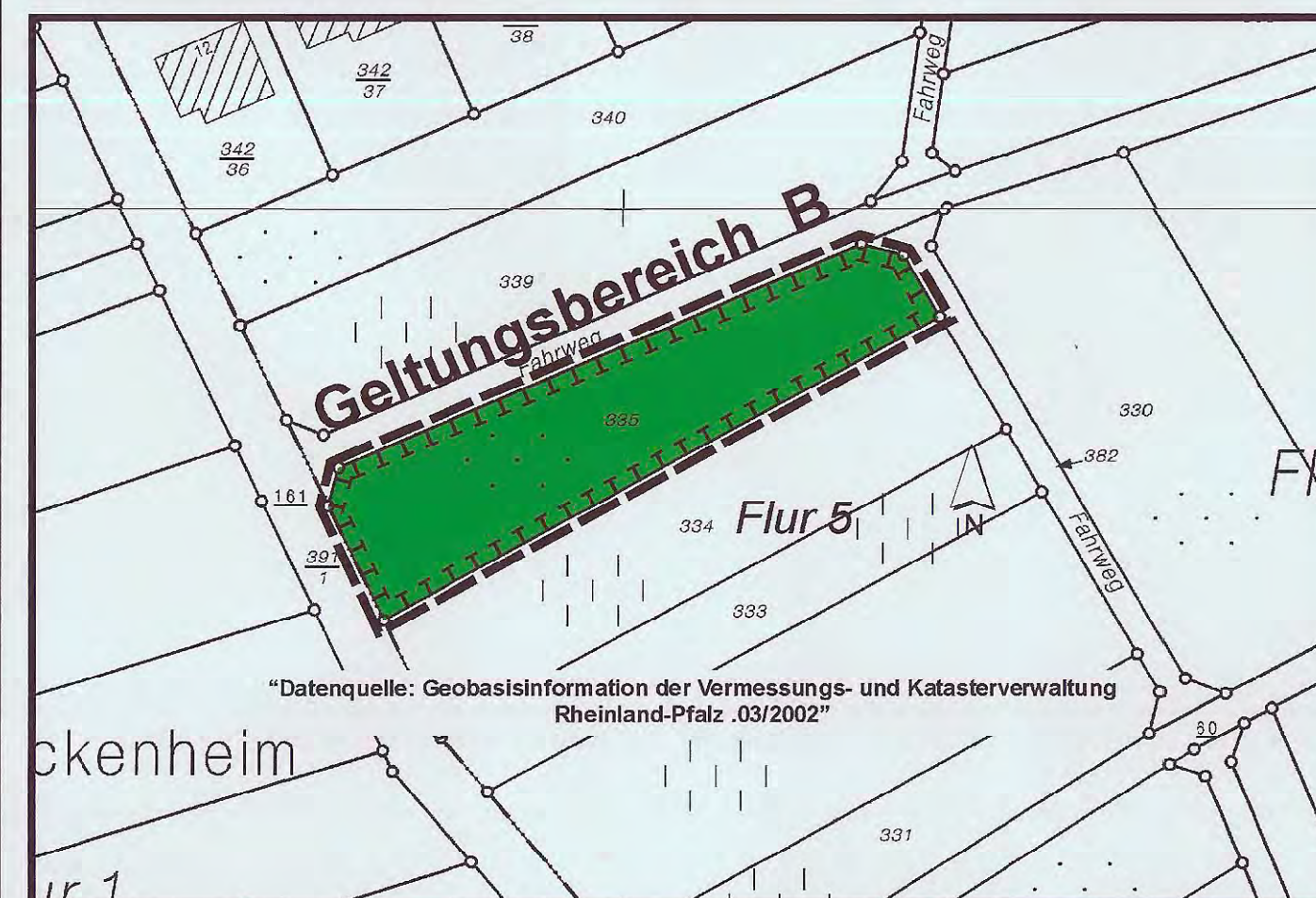
Die sonstigen Festsetzungen des am 27.10.2005 in Kraft getretenen Bebauungsplanes gelten unverändert weiter.

Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 5.3.2008

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

J. Affen
P. Fuchs



PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
§ 9 Abs. 7 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.13
- Allgemeines Wohngebiet, überbaubare Fläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 und 4 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 1.1.3
- Grundflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 19 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.5
- Geschoßflächenzahl**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16, 17 und 20 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.1
- Traufhöhe**
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und 18 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 2.8
- abweichende Bauweise**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.1
- Baugrenze, überbaubare Grundstücksflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO, Anlage zur PlanZVO Nr. 3.5
- nicht überbaubare Grundstücksfläche**
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.1
- Straßenbegrenzungslinie (Aufteilung nach Ausführungsplanung)**
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 6.2
- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser**
§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 7
- Versorgungsflächen Elektrizität, hier: Trafostation**
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 7
- Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 13.1
- Umgrenzung von öffentlichen Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen, hier: Lärmschutzwall**
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB, Anlage zur PlanZVO Nr. 15.6
- Ordnungsbereich**

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I Nr. 52 vom 01.10.2004), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).
- 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 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG 2002) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.04.2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 10.05.2007 (BGBl. I S. 668).
- § 8 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.10.2005 (GVBl. S. 387).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.09.2002 (BGBl. I S. 3830) geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1865).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.06.2005 (BGBl. 2005, I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

VERFAHRENSVERMERKE

Änderungs- und Erweiterungsbeschluss vom 11.05.2006
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 11.05.2006, in der Zeit vom 16.10.2006 bis einschließlich 16.11.2006 nach § 9 BauGB ausgelegen
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches vom 22.11.2007 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Ausfertigungsvermerk:
Die Bebauungsplanänderung und -erweiterung wird hiemit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Hackenheim, 27.11.2007

Unterschrift (Amtsbezeichnung) *[Signature]*
Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 06.12.2007

