

4.12

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET
„AN DER LEHMENKAUTE“

FLUR 2 u. 4 - M. 1:1000

ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE HACKENHEIM
IM SEPTEMBER 1976
DER ORTSBURGERMEISTER

(Siegel) gez. Enders

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 7. 3. 1977 BIS EINSCHL. 7. 2. 1977
OFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBURGERMEISTER

(Siegel) gez. Enders

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
BAUGESETZES AM 25. 2. 1977
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBURGERMEISTER

(Siegel) gez. Enders

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 16. 05. 1977
AZ 6/60/610-13/283
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I. V.

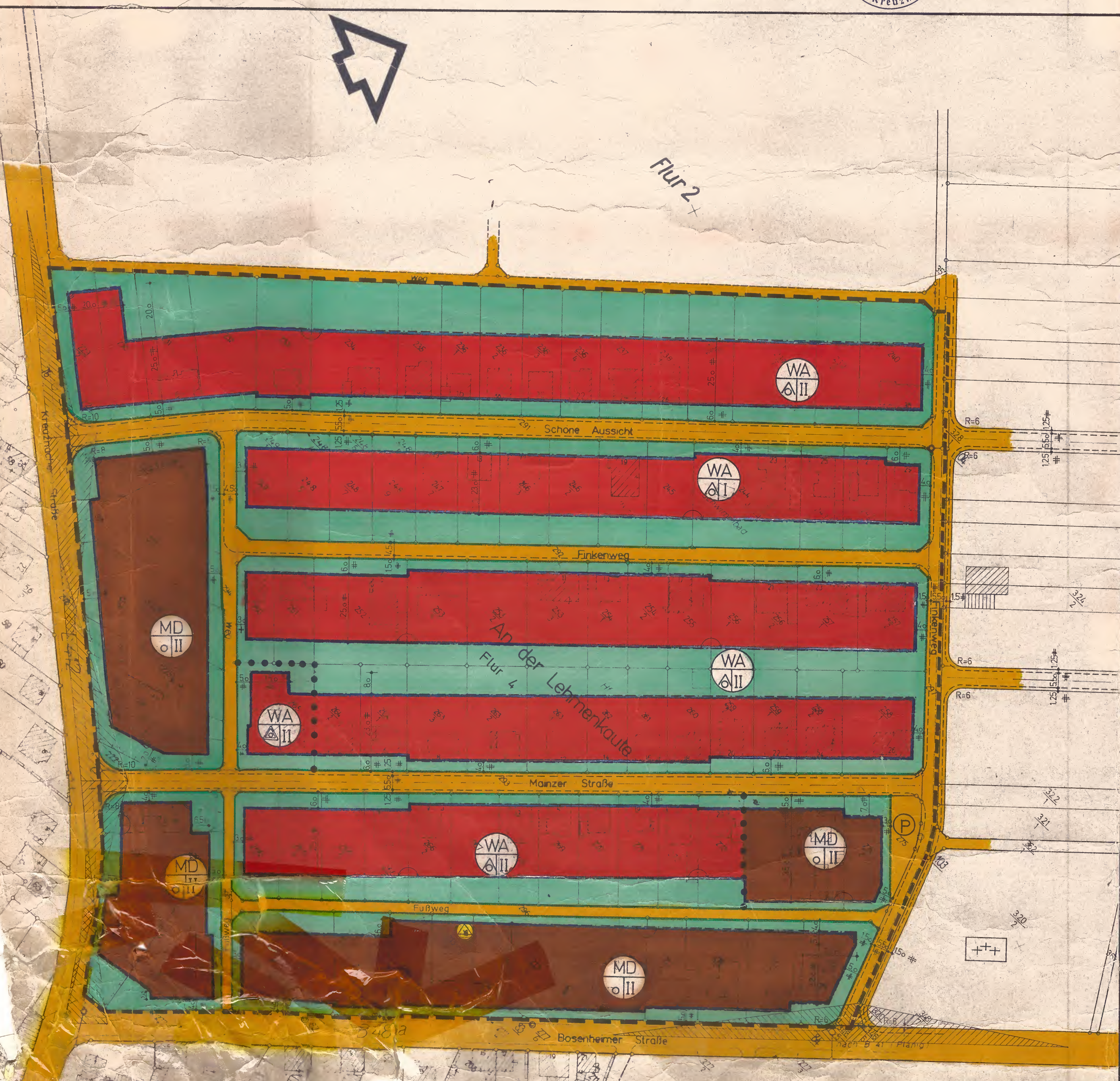
Siegel gez. Meiborg
Leitender Kreisrechtsdirektor

Ausfertigungsmerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB
wird unverzüglich durchgeführt.
Hackenheim, den 10. 06. 97
(Maul) Ortsbürgermeister

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 10. 6. 1977

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
Im Auftrag
[Signature]



TEXT

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 und "Dorfgebiet" (MD) nach § 5 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBl. I S. 1237, mit Berichtigung BGBl. I 1969 S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 (BaunVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,00 m betragen.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen 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.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)

(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter 1.3 und 1.4 sind zu beachten. Die ausgewiesenen Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten.

4) Grünflächen § 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG

Die im Bebauungsplan angegebenen Sichtflächen sind von hoher Bepflanzung freizuhalten. In diesem Bereich sind Einfriedigungen oder Bepflanzungen nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Nr. 16 Abs. 2 BBauG)

Die Dachneigung ist an die vorhandene Nachbarbebauung anzupassen. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestock-Ausbildung ist nicht zulässig. Als Dacheindeckung sind nur dunkelfarbige Materialien zu verwenden. Die Gockelhöhe ist der bestehenden Nachbarbebauung anzupassen. Als Einfriedigung im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur Holzzäune bzw. lebende Hecken in einer max. Höhe von 0,80 m zulässig. In dieser Höhe ist ein evtl. Mauersockel von 0,15 m bereits enthalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | |
|---|--|
| — Schwarze Linien: Kartierung | — Öffentliche Verkehrsflächen |
| — Straßenbegrenzungslinie | — Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| — Straßenmittellinie | WA Allgem. Wohngebiet - überbaub. Grundstücksfl. |
| - - - Bürgersteige | MD Dorfgebiet - überbaub. Grundstücksflächen |
| - · - · - Flurgrenze | P Parkplatz |
| — Baugrenze | ⊙ Trafostation |
| - - - Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ▨ Sichtflächen |
| ● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung | II Zahl der Vollgeschosse (max.) |
| ○ Offene Bauweise | ⊠ Nur Hausgruppen zulässig |
| ⊠ Nur Einzelhäuser zulässig | |