

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET : " AN DER STAFFEL " FLUR 5 M. 1:1000

Abschrift



PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Schutzflächen gem. § 9 (1) 24 BauGB
— Straßenbegrenzungslinie	MD Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	WA Allgemeines Wohngebiet
— Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	Ö Öffentliche Grünfläche
II Zahl der Vollgeschosse max.	■ Sichtdreiecke
■ Straßenverkehrsfläche	P Parkplätze
■ nicht überbaubare Grundstücksfläche	→ Hauptfahrsrichtung
— Höhenlinien	● Laubbaum zu erhalten
● Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	● Laubbäume zu pflanzen
--- Böschungflächen	■ Feldwege
--- Flurgrenze	● Trafostation

Rechtsgrundlagen:
 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 8, 9, 10 und 30).
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 127).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 01.05.1987 (GVBl. S. 70).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) ztl. geändert durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 1 BauGB	§ 9 (1) 2 BauGB
§ 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§§ 16, 17 BauNVO	§§ 22 BauNVO

Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,6; GFZ = 1,2	9
	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,6; GFZ = 1,2	0
	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,6	0

Bei Einzelhäusern sind max. 3 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig. Bei Doppelhäusern sind max. 2 Wohnungen pro Doppelhaushälfte zulässig. (§ 9 (1) 6) BauGB. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen gem. § 19 (4) BauGB max. bis zu 30 vom Hundert überschritten werden.
 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO) im WA-Gebiet
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Im Bereich der dunkelgrün angelegten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen allgemein bis max. 10 m² und ausnahmsweise bis max. 30 m² zulässig.
 Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO) im WA-Gebiet
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor jeder Garage ist ein Stellplatz von mind. 5,0 m Länge anzulegen. Im Bereich der Sichtdreiecke und Straßeneinmündungen sind Stellplätze und Garagen unzulässig. Garagen mit Ausnahme von "Carports" sind nur in Massivbauweise zulässig.
 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 und 26 BauGB)
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen; notwendige Stützmauern bis 0,50 m sind zulässig.
 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB) im Allgemeinen Wohngebiet mit Zahl der Vollgeschosse: II
 Die Traufhöhe der Hauptbaukörper (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird bergseits mit max. 4,0 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich bzw. über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln. Talseits wird die Traufhöhe der Hauptbaukörper mit max. 6,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der talseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu ermitteln.
 Pflanzgebot (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft sind mit freiwachsenden, standortgerechten Hecken und Gehäuzen zu bepflanzen. Die Auswahl der Pflanzen orientiert sich an der im Anhang aufgeführten Pflanzliste.
 Die öffentlichen Grünflächen sind entsprechend der Planarstellung mit großkrönigen Einzelbäumen zu überstellen. Dabei ist innerhalb eines Straßenzuges nur eine Baumart zu verwenden.
 Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzten Baumpflanzungen eignen sich folgende Arten:

- | | |
|-----------------------|------------------------|
| Acer platanoides | Spitzahorn |
| Acer pseudoplatanus | Bergahorn |
| Fraxinus excelsior | Esche |
| Platanus x acerifolia | Ahornblättrige Platane |
| Robinia pseudoacacia | Robinie |
| Tilia cordata | Winterlinde |
- Von den in der Planurkunde dargestellten Standorten kann geringfügig abgewichen werden. Bei Gruppenpflanzungen soll jeweils nur eine Baumart Verwendung finden.
 Wandflächen ohne Fenster, größer als 100 m², sind mit Kletterpflanzen zu begrünen.
 Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Der Straßenraum ist durch Belagwechsel und Bepflanzung aufzulockern. Die Kreuzungsbereiche sind entsprechend den fahrgeometrischen Erfordernissen zu dimensionieren; verbleibende Restflächen sind durch Pflanzbeete zu begrünen. Die Erfordernisse der Sichtdreiecke gemäß ENE 85 sind zu beachten.
 Pflanzbindung (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
 Die in der Planurkunde dargestellte Linde (Tilia cordata) an der Hauptstraße ist zu erhalten und zu pflegen.
 Von Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Die in der Planurkunde dargestellte Schutzfläche entlang der L 412 und des Wirtschaftsweges ist durch einen geschlossenen, stufenartig aufgebauten Bau- und Gehölzstreifen intensiv zu begrünen. Die Pflanzen sind an der im Anhang aufgeführten Pflanzliste auszuwählen.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 08.11.1990
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kaul

Ausfertigungsvermerk:

Nach Abschluß des Anmeldeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Hackenheim, 25.04.1991
 Ort, Datum

Ulrich Kaul
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 04.04.1991
 IN DER ZEIT VOM 22.04.1991 BIS EINSCHL.
 22.05.1991 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kaul

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
 BAUGESETZBUCHES AM 31.05.1991
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Kaul

IN KRAFT GETRETEN
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM
 04.10.1991

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 27.08.1991
 Az.: 6/60-610-13/1045
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
 GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 I. V.

(Siegel) gez. Meiborg
 Iid. Kreisrechtsdirektor

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
 mit dem Original überein.
 Kreisverwaltung Bad Kreuznach, den 20.9.1991
 Im Auftrag

8. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
- Dachlandschaft
 Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden, Nebenanlagen und Garagen ausgenommen "Carports" 20° - 38° betragen.
 Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsstellen sind auch Flachdächer zulässig.
 - Fassaden im Dorfgebiet (MD)
 Glatte und glänzende Oberflächen (z. B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall) sowie Glasbauelemente sind unzulässig. Fenster und Schaufenster sind nur hochformatig zulässig. Größere Fensterflächen sind aus einer Addition mehrerer hochformatiger Fenster zusammensetzen.
 - Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind als max. 80 cm hohe Holzzäune herzustellen.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sowie im Dorfgebiet (MD/3) sind 90 % der nicht überbaubaren privaten Grundstücksflächen - entsprechend der GRZ von 0,5 - als Garten oder Grünanlage anzulegen und zu pflegen. Dabei sind bevorzugt Baum- und Strauchpflanzungen vorzunehmen; die Auswahl der Pflanzen soll sich an den in der Pflanzliste aufgeführten Arten orientieren.
 Die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Neubebauung ist bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwege gärtnerisch zu gestalten. Dabei ist auf jedem Grundstück mindestens ein großkröniger Laubbaum (incl. Obstbaum) der natürlichen Art und Wuchsform zu pflanzen, d. h. es sollen keine Krüppel-, Hänge- oder andere von der Art abweichende Zuchtformen Verwendung finden.
 Die von Bebauung freizuhaltenden, zusammenhängenden privaten Grundstücksflächen (PG) sind als Gärten oder Grünanlage zu entwickeln und zu pflegen. Notwendige Versiegelungen dürfen nur mit einer wassergebundenen Decke (Schotter, Split u. ä.) ausgeführt werden.
9. Maßnahmen gem. § 9 (5) 1 BauGB
 Für den gesamten Geltungsbereich sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen (potenzielles Rutschgebiet) vorzusehen. Näheres regelt ein Gutachten, das als Anlage Bestandteil der Begründung ist.
- Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.
 - Hinweis: Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen auf Privatgrundstücken sind zu dulden.