

# 4.1 Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde Hackenheim

## Teilgebiet "An der Staffel"

M. 1 : 1.000



### 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 24.11.1998 (GVBl. S. 365)
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanV 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 (LPfG) 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).

### Textfestsetzungen

#### I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ	
Dorfgebiet MD4 - § 5 BauNVO Die nach § 5(2) Nrn. 2, 3, 5-7 zulässigen Nutzungen und die nach § 5(3) BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig (§ 1(6) BauNVO).	1	0,6	0,6	0

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundfläche der in § 19(4) Satz 1 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 30 % überschritten werden.

#### 2. Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze - § 9(1)4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO -

Nebenanlagen (i.S.d. § 14 BauNVO) sowie Stellplätze und Garagen (i.S.d. § 12 BauNVO) sind auch im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

#### 3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung - § 9(1)11 BauGB

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Wirtschaftsweg festgesetzt.

#### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die maximale Traufhöhe der baulichen Anlagen beträgt 4,50 m. Die Traufhöhe ist hier der gedachte Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut. Die maximale Firsthöhe der baulichen Anlagen beträgt 7,50 m. Diese Höhen sind über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der Gebäudelinie zu ermitteln.

#### 5. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20 und 25 BauGB

Zur südlichen Grundstücksgrenze hin ist ein Bereich von 7,00 m Breite mit freiwachsenden, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen. Wandflächen ohne Fenster, größer als 100 m<sup>2</sup>, sind zu begrünen.

Zum Ausgleich des Eingriffes in den Naturhaushalt werden die Maßnahmen auf dem Grundstück Flur 5, Parzelle 335 als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet. Die Maßnahme ist im Rahmen des Ökokontos bereits durchgeführt worden (Aufwertung der Fläche durch eine lockere Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen, 178 Heckengehölze und 8 Wildobststämme; Entwicklung von Landschaftsrassen).

#### II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

#### 6. Gestalterische Festsetzungen - § 86 LBauO und § 9(4) BauGB -

##### • Dachneigung

Die Dachneigung der Hauptgebäude, Nebenanlagen und Garagen mit Ausnahme von "Carports" darf 15° - 30° betragen. Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsteilen sind auch Flachdächer zulässig.

##### • Dachform

Es sind ausschließlich Satteldächer und Pultdächer zulässig.

##### • Außenwandflächen

Glatte und glänzende Oberflächen bei Fassaden (z. B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall) sowie Glasbausteinfassaden sind unzulässig.

##### • Art und Gestaltung unbebauter Grundstücksflächen bebauter Grundstücke

Die nicht bebauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Nutzung benötigt werden. Zuwegungen und Erschließungsflächen sind mit einer wassergebundenen Decke, Pflaster, Schotter o.ä. Material auszuführen. Geschlossene Asphalt- oder Betondecken sind unzulässig.

#### Hinweise, ohne Festsetzungscharakter

- Funde im Sinne des § 16 DSchPflG müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DSchPflG)
- Fund und Fundort sind in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 18 DSchPflG)
- Reibler Oberboden ist zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915 abzuschleppen, zwischenzulagern und nach Abschluß der Bauarbeiten wieder einzubauen.
- Es wird empfohlen, Niederschlagswasser von den Dachflächen in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser zu verwenden.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß vom 05.03.1998  
Der Ortsbürgermeister *Ull*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Gemeinderat vom 12.11.1998 in der Zeit vom 04.12.1998 bis einschließlich 18.12.1998 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister *Ull*

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 25.02.1999 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister *Ull*

In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 11.03.1999

Ausfertigungsvermerk:  
Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum Hackenheim, den 03.03.1999

Unterschrift (Amtsbezeichnung) *Ull, Ortsbürgermeister*

### Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- Dorfgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Feldwirtschaftsweg
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Abgrenzung untersch. Nutzungen

