

4, 21

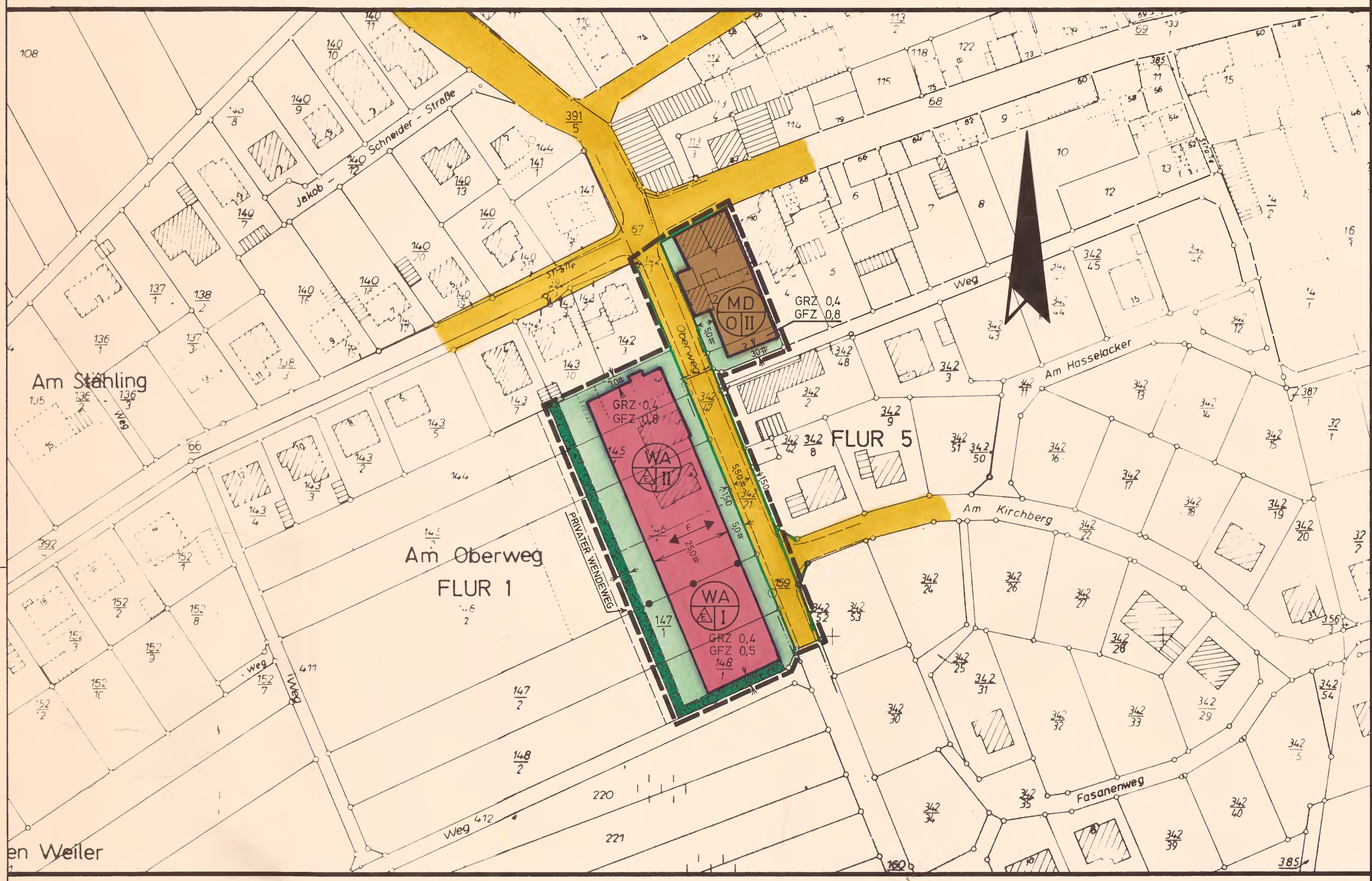
# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HACKENHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET "AM OBERWEG" - FLUR 1 U. 5

M. 1:1000

ANLAGE 1

Abschrift



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 15.07.1988  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER  
 (SIEGEL) GEZ. KAUL

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
 BAUGESETZBUCHES AM 30.08.1989  
 VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER  
 (SIEGEL) GEZ. KAUL

IN KRAFT GETRETEN  
 MIT BEKANNTMACHUNG VOM  
 14.12.1989

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.07.1988  
 IN DER ZEIT VOM 29.07.1988 BIS EINSCHL.  
 29.08.1988 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN  
 DER ORTSBÜRGERMEISTER  
 (SIEGEL) GEZ. KAUL

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 21. NOV. 1989  
 Az.: 6/60-610-13/949  
 GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE  
 BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG  
 I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND  
 GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
 I. V.  
 (SIEGEL) GEZ. Meiborg  
 Lfd. Kreisrechtsdirektor

Die Abschrift / Abschrift stimmt  
 mit dem Original überein.  
 Bad Kreuznach, den 01.12.1989

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
 Im Auftrag  
 (SIEGEL)

**Ausfertigungsvermerk:**  
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)  
 wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.  
 Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB  
 wird unverzüglich durchgeführt.  
 Ort, Datum Hackenheim, den 6. Aug. 1989  
 (SIEGEL) Meiborg  
 Amtsbekanntmachung



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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).
- § 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) zul. 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) BauGB § 1 (2) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16, 17 BauNVO	§ 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: I GRZ = 0,4 ; GFZ = 0,5	E
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8	O

- 2. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
- 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 8,00 m haben.
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,70 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der höchsten bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
- 5. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBauO)
  - a) Dachneigung und Dacheindeckung  
Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden max. 45° betragen, Kniestock max. 0,50 m, bei den zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen, ein Kniestock ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist hellgraues Material unzulässig.
  - b) Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,50 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,80 m hohen massiven Sockels und als lebende Hecken zulässig.
  - c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 6. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- - - Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- ← F → Hauptfirstrichtung
- Gelbe Fläche: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grüne Fläche: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- MD: Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
- O: Offene Bauweise
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschossflächenzahl
- Nur Einzelhäuser zulässig
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)