

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## HAHNENBACH

FÜR DAS TEILGEBIET  
"IM WINGERT, MAUERRECH, HINTER DER MÜHLE,  
IN DER AU, FASANENWEG, NEUE STRASSE"  
FLUR 4 M. 1:1000

### ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE HAHNENBACH  
IM SEPT. 1974  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Huhn

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 30. Sept. 74 BIS EINSCHL. 31. Okt. 74  
ÖFFENTLICH ZU BEFRAGEN EINSICHT AUFGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Huhn

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 9. Juni 1975  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Siegel) gez. Huhn

GENEHMIGT BESCHLUS VOM 12.8.1975  
GEHÖRT ZUM AZ 6/60/1610-13/1211  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V.

(Siegel) gez. Meiborg  
Lfd. Kreisdirektor

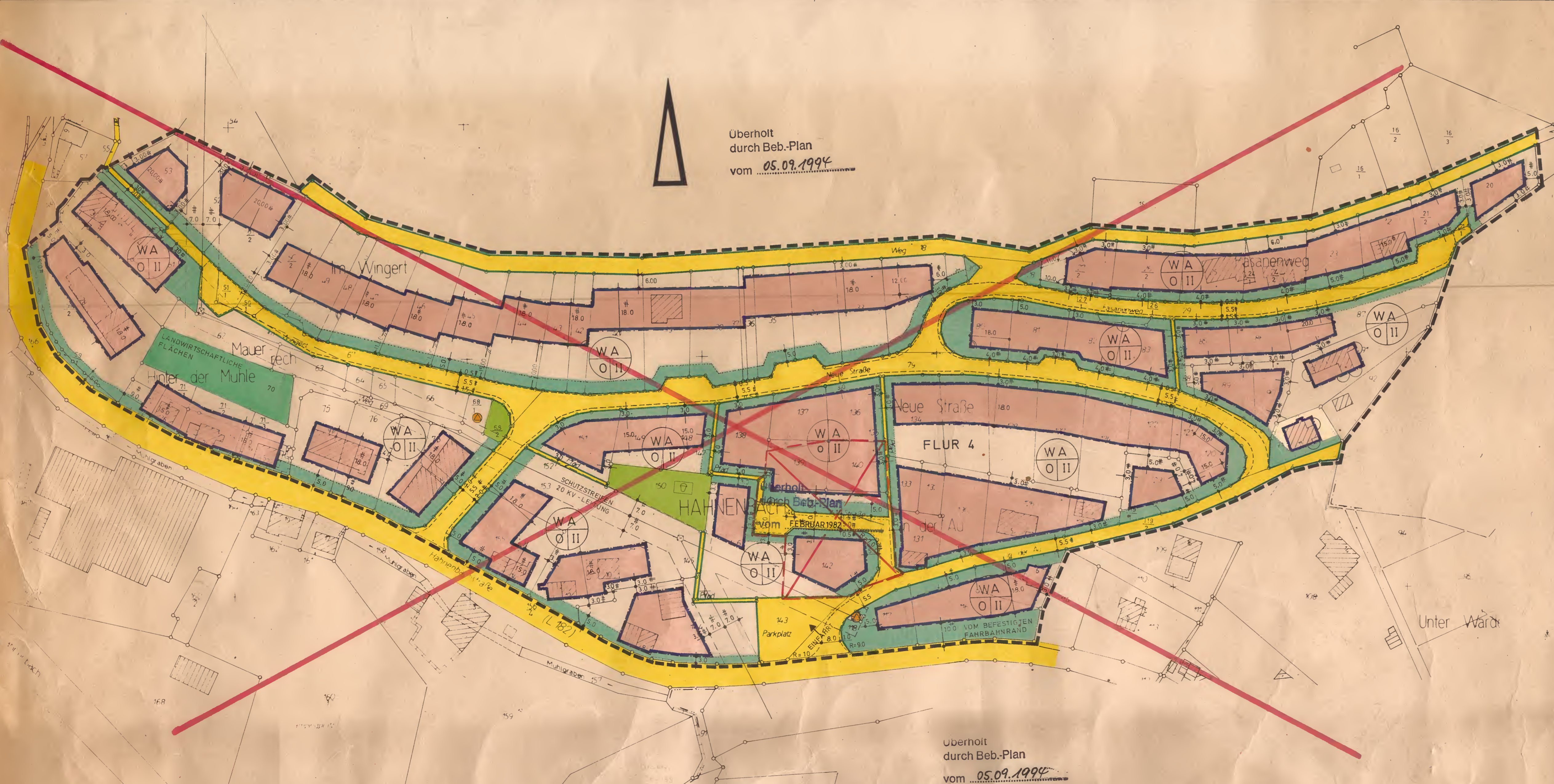
Die Fotokopie / Abschrift stimmt  
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 21.8.1975



RECHTSVERBINDLICH

durch Bekanntmachung vom 29.8.1975



### 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 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1967 in der Fassung der Neufestsetzung 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 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, 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 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (starke Hanganschnitte oder Gefälle) können Garagen bis auf 2,50 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig; auf den grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

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. Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitig 2-geschossigen Hauptbaukörpers, sofern sich diese Bauweise aus dem natürlichen Gelände ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 21 Abs. 1 BBAUG in Verbindung mit § 17 Abs. 5 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d, 2 BauNVO)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der vorderen Gebäudeinie bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der rückwärtigen Gebäudeinie zu ermitteln.

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

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grün- und Gartenflächen anzulegen. Für die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist eine Verwendung als Nutzgarten nicht zulässig.

5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBAUG)

Bei den 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 42° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,75 m zulässig.

Bei den 2-geschossigen einschließlich der talseitig 2-geschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

#### Hinweis:

Alle Kamine mit einem Abstand von weniger als 75 m vom Waldrand müssen mit einer Funkenflugsicherung ausgestattet sein.

#### Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	WA Allgemeines Wohngebiet - Überb. Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— Landwirtschaftliche Flächen
— Baugrenzen	— Grenze des räuml. Geltungsbereiches
— Flurgrenze	△ Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
□ Nicht überbaubare Grundstücksfl.	○ Offene Bauweise
II Zahl der Vollgeschosse max.	⊙ Trafostation
□ Kinderspielfeld	
□ Öffentliche Grünflächen	

#### Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ wird für die Ortsgemeinde Hahnenbach folgende Satzung erlassen:

§ 1

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Im Wingert, Mauerrech, Hinter der Mühle, Neue Straße, In der Au, Fasanenweg".

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flurstück Nr. 20, 21/1, 21/2, 22, 23, 24/1, 24/2, 25, 26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 29, 28, 18 tw., 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/1, 50/2, 51/1, 51/2, 52, 53, 55 tw., 60, 61, 59/1, 59/2, 62, 63, 70, 71/1, 71/2, 71/3, 72, 73, 74, 64, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 75, 76, 78, 77, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 119/1, 119/2, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 115, 116, 117, 118

§ 2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1966 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Der mit Verfügung der Bezirksregierung Koblenz vom 6.4.1966, Az.: 429-07-, genehmigte und rechtsverbindliche Bebauungsplan tritt mit dem gleichen Zeitpunkt für die in § 1 genannten Grundstücke hinsichtlich der Neufestsetzungen entsprechend der Planurkunde vom Sept. 1974. außer Kraft.

Hahnenbach, den \_\_\_\_\_  
Der Ortsbürgermeister: