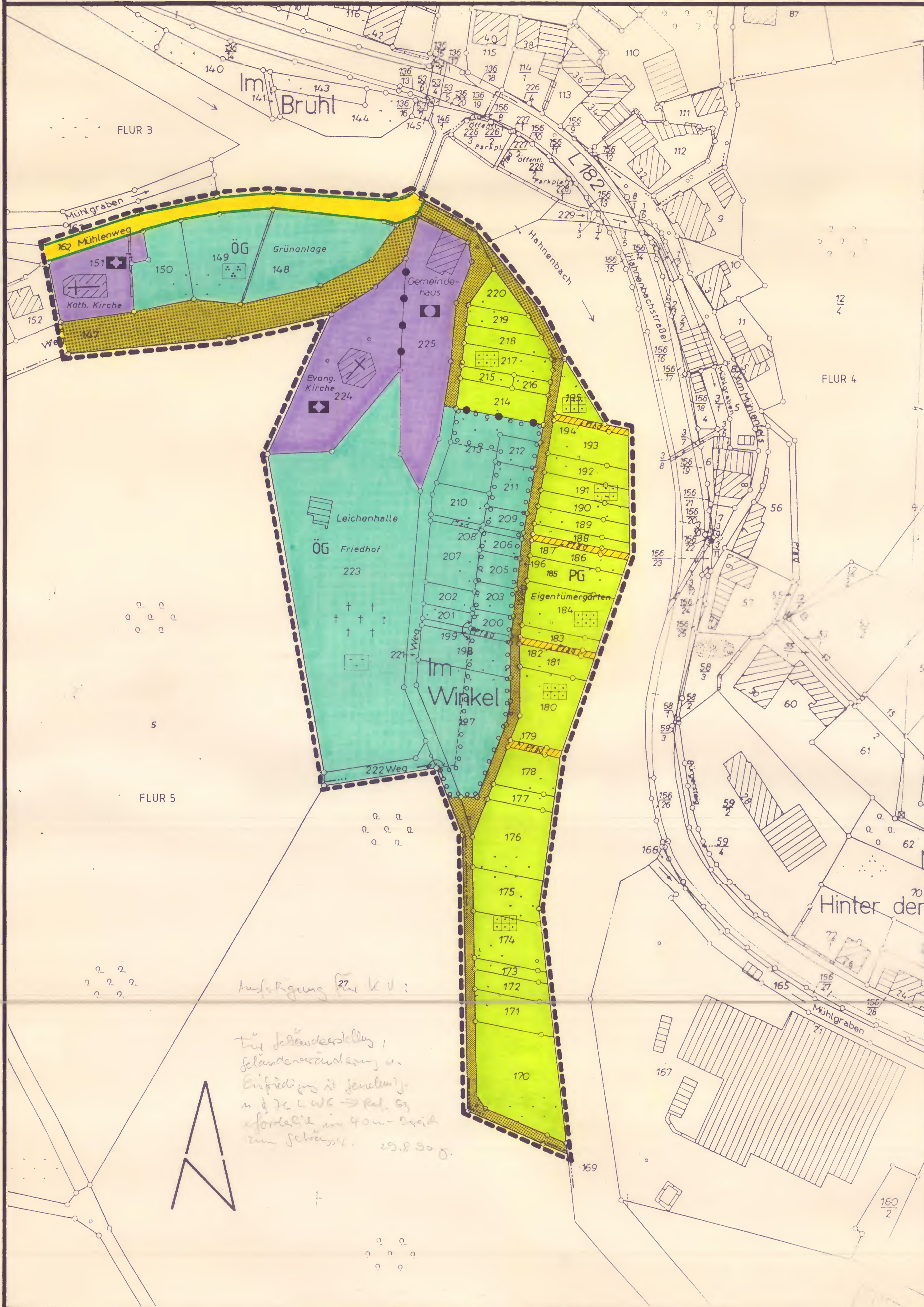


# ORTSGEMEINDE HAHNENBACH

## Bebauungsplan für das Teilgebiet

"Im Winkel - Mühlenweg" Flur 3 und 4

M. 1:1.000



*Aufhebung des K.V.:*  
*Die Gebäudestellung, Geländeentwicklung u. Einfriedigung ist jeweils in § 12 LWB → Ref. 63 erforderlich im 40m-Bereich zum Gewässer. 29.8.90*

### LEGENDE

#### 1. Flächen für den Gemeinbedarf (§9(1)5 BauGB)

- Gemeindehaus
- Evang./Kath. Kirche

#### 2. Verkehrsflächen (§9(1)11 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Wirtschaftsweg i.S.d. §1(6) LStrG
- Fußweg
- Straßenbegrenzungslinie

#### 3. Grünflächen (§9(1)15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche "Friedhof"
- Öffentliche Grünfläche "Grünanlage"
- Private Grünfläche "Eigentümergeärten"

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen (§9(1)25a BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

#### 5. Sonstige Planzeichen und Darstellungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9(7) BauGB)

### TEXTFESTSETZUNGEN

#### 1. Gemeinbedarfsflächen, Öffentliche Grünflächen (§9(1)5,15 BauGB)

Auf den Gemeinbedarfsflächen und Öffentlichen Grünflächen ist die Errichtung erforderlicher baulicher Anlagen zulässig, die der Zweckbestimmung der jeweiligen Fläche entsprechen.

#### 2. Private Grünfläche "Eigentümergeärten" (§9(1)15 BauGB)

Die Private Grünfläche "Eigentümergeärten" dient der nichterwerbsmäßigen gärtnerischen Nutzung. Gebäude (Gartenhäuser) dürfen einschließlich überdachtem Freisitz eine Größe von 10m<sup>2</sup> umbauten Raums nicht überschreiten und dürfen nach ihrer Beschaffenheit, insbesondere nach ihrer Ausstattung und Einrichtung, nicht zum dauernden Wohnen geeignet sein. Der vorhandene Uferbewuchs entlang des Hahnenbaches ist zu erhalten und ggf. durch standortgerechte Vegetation zu ergänzen.

#### 3. Gestalterische Festsetzungen (§9(4) BauGB, §86 LBauO)

##### 3.1 Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dächer der Gartenhäuser sind als Pult- oder Satteldächer mit einer Neigung von 15-25° auszuführen. Zur Dacheindeckung dürfen nur schieferfarbene und dunkelbraune Materialien verwendet werden.

##### 3.2 Außengestaltung der Gartenhäuser

Gartenhäuser sind nur in Massiv- oder Holzbauweise zulässig. Werden Gartenhäuser in Massivbauweise ausgeführt, sind sie zu verputzen; bei Ausführung in Holzbauweise sind die Außenwände in natürlichen Holztonen zu streichen.

##### 3.3 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Gartengrundstücke sind nur bis zu einer Höhe von 1,20m einschließlich eines max. 0,20m hohen Sockels als Maschendraht- oder Holzzäune mit senkrechter Latung zulässig.

#### Hinweise:

1. Aus Gründen des Hochwasserabflusses und der Gewässerökologie ist eine Bebauung oder Geländeaufhöhung innerhalb eines Bereiches von 20m entlang des Gewässers unzulässig.
2. Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde gemeldet werden.

### VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom **22.08.89** Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsgemeinderates vom **13.03.90** in der Zeit vom **02.04.90** bis einschließlich **02.05.90** nach § 3 BauGB öffentlich aus-  
 Der Ortsbürgermeister  
 Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am **08.05.90** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.  
 Der Ortsbürgermeister  
 Gehört zum Bescheid vom **04.09.1990**  
 Az.: **6/60-610-13/1002**  
 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.  
 Kreisverwaltung  
 Bad Kreuznach  
 I. V.  
 In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom **21.09.1990**

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

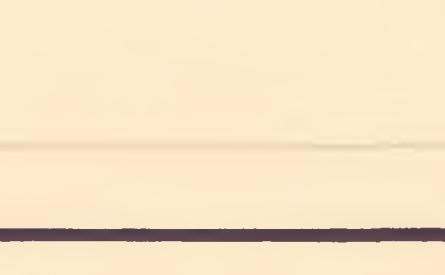
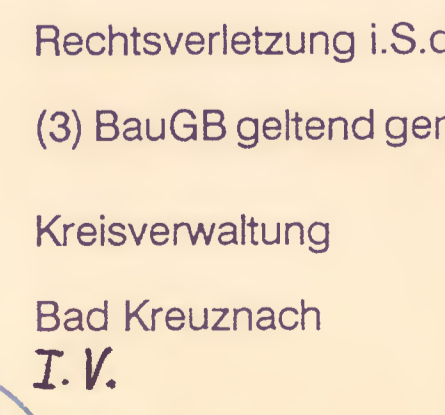
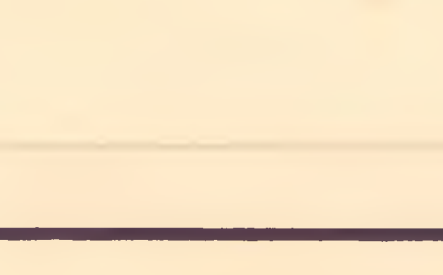
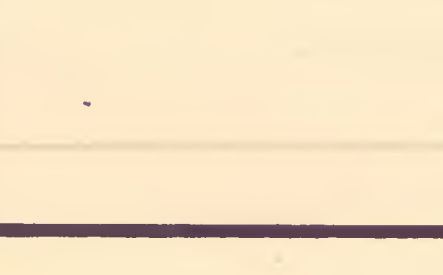
Der Ortsbürgermeister

### RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.86 (BGBl. I S. 2253).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl. I S. 132).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.86 (GVBl. S. 307).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1981 - PlanzVO 81) vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des LPfG vom 27.03.87 (GVBl. S. 70).
- § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.74 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie des Rates vom 27.06.85 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205).
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205).

Verbandsgemeindeverwaltung  
 Kim-Land

-Baubteilung-



Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung (§ 12 BauGB) wird unverzüglich durchgeführt.  
 Datum: **14.09.1990**  
 Der Ortsbürgermeister

