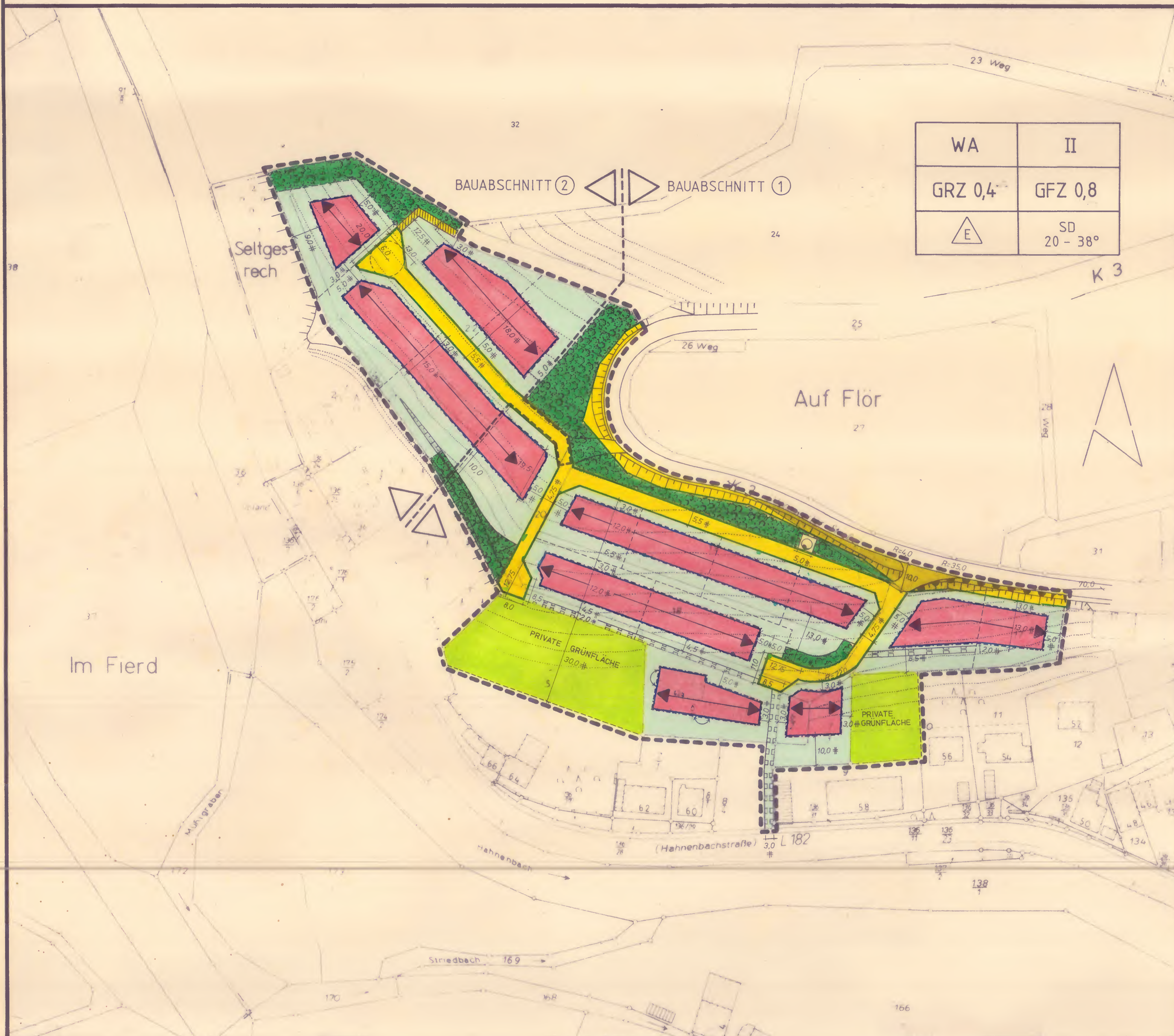


ORTSGEMEINDE HAHNENBACH

Bebauungsplan "Seltgesrech - Auf Flör"

Flur 3

M. 1:1000



| | |
|---------|-------------|
| WA | II |
| GRZ 0,4 | GFZ 0,8 |
| | SD 20 - 38° |

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ Grundflächenzahl

GFZ Geschosflächenzahl

II Zahl der Vollgeschosse (max.)

3. Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen

offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

Baugrenze

Firstrichtung

überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche

4. Verkehrsflächen

Straßenverkehrsfläche

Fußweg

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Flächen für Versorgungsanlagen

Zweckbestimmung: Wasser (Druckerhöhungsanlage)

6. Grünflächen

Private Grünfläche; Zweckbestimmung: Gärten

7. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen und Darstellungen

Leitungsrecht zugunsten der VG Kirm-Land

freizuhaltende Schutzfläche (Sichtfeld)

Böschung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Vermaßung in Meter

Höhenlinien (Äquidistanz 1,00 m)

Abgrenzung der Bauabschnitte

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

Allgemeines Wohngebiet - WA - (§4 BauNVO).
Ausnahmen nach §4(3)3-5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§1(6) BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung (§9(1)1 BauGB)

Grundflächenzahl (GRZ): 0,4
Geschosflächenzahl (GFZ): 0,8
max. Zahl der Vollgeschosse: II

3. Bauweise (§9(1)2 BauGB)

offene Bauweise gem. §22 BauNVO;
zulässig sind nur Einzelhäuser

4. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§§12, 14, 23(5) BauNVO)

Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stellplatz von mind. 5,00 m Länge zur Straßenbegrenzungslinie freizuhalten.

5. Höhe der baulichen Anlagen (§9(2) BauGB, §§16, 18 BauNVO, §10(2) LBauO)

Die Traufhöhe (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) der Hauptbaukörper wird berg- und talseits mit max. 5,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist über dem natürlichen Geländeniveau in der Mitte der höchstgelegenen berg- bzw. talseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Flächen gemäß §9(1)10 BauGB (Sichtfelder)

Im Bereich der Sichtfelder dürfen Einfriedigungen und Anpflanzungen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

7. Flächen gemäß §9(1)26 BauGB

Die Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, im Eigentum des Anliegers zu belassen und von diesem zu dulden.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§9(1)25a BauGB)

Die Flächen sind mit einheimischen Bäumen und Sträuchern (Artenauswahl gemäß Pflanzliste) zu bepflanzen. Dabei ist je m² Pflanzstreifen ein Strauch und je 10 m² ein Baum oder Heister vorzusehen. Vorhandene Gehölze und Einzelbäume sind zu erhalten.

9. Gestalterische und grünordnerische Festsetzungen (§§9(1)25a+b, 9(4) BauGB, §86 LBauO)

9.1 Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung wird mit 20 - 38° festgesetzt. Zur Dacheindeckung dürfen nur schieferfarbene und dunkelbraune Materialien verwendet werden.

9.2 Einfriedigungen

Einfriedigungen der Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nicht höher als 1,00 m zulässig. Hierbei sollen Holzzäune oder Hecken heimischer Gehölze (vgl. Pflanzliste) verwendet werden.

9.3 Gestaltung der Grundstücksflächen

Entlang der Straßenbegrenzungslinie ist auf den Grundstücken je Grundstück ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Je 300 m² Grundstücksfläche ist zusätzlich ein einheimischer Laubbaum zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Diese Pflanzungen sind ausschließlich mit in der Pflanzliste aufgeführten einheimischen Arten vorzunehmen. Eine Befestigung unbebauter Flächen ist nur mit Baustoffen zulässig, die eine Versickerung des Oberflächenwassers ermöglichen (z.B. Gittersteine, Schotter, Pflaster mit breiter Fuge).

Hinweise: 1. Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde gemeldet werden.
2. Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Landschaftsschutzgebiet "Soonwald".

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 (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81) vom 30.07.81 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfIG) i.d.F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 37), zuletzt geändert durch das 1. Landesgesetz zur Änderung des LPfIG 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).

PFLANZLISTE

Die Pflanzliste versteht sich als Auswahlliste für Bäume und Sträucher im Plangebiet. Grundsätzlich sollten, auch bei der Auswahl von Stauden, Gräsern und Kräutern, heimische Arten bevorzugt werden.

Bäume / Heister / Sträucher

Feldahorn (*Acer campestre*)
Spitzahorn (*Acer platanoides*)
Rotbuche (*Acer pseudoplatanus*)
Bergahorn (*Aesculus hippocastanum*)
Roßkastanie (*Betula pendula*)
Birke (*Carpinus betulus*)
Hainbuche (*Fagus sylvatica*)
Rotbuche (*Fraxinus excelsior*)
Esche (*Juglans regia*)
Walnuß (*Populus tremula*)
Zitterpappel (*Prunus avium*)
Vogelkirsche (*Quercus robur*)
Stieleiche (*Sorbus aria*)
Mehlbeere

Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
Speierling (*Sorbus domestica*)
Eisbeere (*Sorbus torminalis*)
Winterlinde (*Tilia cordata*)
Sommerlinde (*Tilia platyphyllos*)
Apfelbaum (*Malus domestica*)
Kirschbaum (*Malus sylvestris*)
Pflaume (*Prunus domestica*)
Birnbäum (*Pyrus domestica*)
Kornelkirsche (*Cornus mas*)
Gemeiner Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
Haselnuß (*Corylus avellana*)
Weißdorn (*Crataegus monogyna*)
Gemeinde Rainweide (*Ligustrum vulgare*)
Gemeine Heckenkirsche

Schlehe (*Lonicera xylosteum*)
Kriechende Rose (*Prunus spinosa*)
Hundsrose (*Rosa arvensis*)
Weinrose (*Rosa canina*)
Bibernellrose (*Rosa rubiginosa*)
Wilde Brombeere (*Rosa spinosissima*)
(*Rubus fruticosus*)

Salweide (*Salix caprea*)
Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
Hirschholunder (*Sambucus racemosa*)
Wolliger Schneeball (*Viburnum lantana*)
Immergrün (*Vinca minor*)
Johanniskraut (*Hypericum calycinum*)

Kletterpflanzen

Efeu (*Hedera helix*)
Knöterich (*Polygonum aubertii*)
Waldrebe (*Clematis vitalba*)

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluß vom 21.11.1989 hat nach Beschluß des Ortsgemeinderates vom 19.02.1991 in der Zeit vom 11.03.91 bis einschließlich 11.04.91 nach § 3 BauGB öffentlich ausgelegt.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 16.04.91 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan gehört zum Bescheid Az. 6/60-610-13/1042-BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit gegen die Satzungen keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

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

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 06.09.1991

Der Ortsbürgermeister
Der Ortsbürgermeister
Der Ortsbürgermeister
Kreisverwaltung
Bad Kreuznach
i.V.
Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Datum: 02.09.1991
Der Ortsbürgermeister