

Ortsgemeinde Hahnenbach

ÄNDERUNG UND ERGÄNZUNG

Bebauungsplan

Für das Teilgebiet

„Im Wingert, Mauerrech, Hinter der Mühle,
In der Au, Fasanenweg, Neue Straße“
Flur 4 M. 1:1.000

TEXTFESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, § 1 (2) BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet - WA - (§ 4 BauNVO):
Die nach § 4 (3) Nr. 3 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig (§ 1 (6) BauNVO).

Mischgebiet - MI - (§ 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 15, 17 BauNVO)

	GRZ	GFZ	max. Zahl der Vollgeschosse
Allgemeines Wohngebiet - WA -	0,4	0,8	II
Mischgebiet - MI -	0,4	0,4	I

3. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

offene Bauweise;
zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser

4. Im Bereich des Schutzstreifens

Ist eine eingeschränkte Bebauung nur in begründeten Ausnahmefällen möglich, sofern die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen und die Abstände der DIN VDE 0210 eingehalten werden. Die Bebaubarkeit des Schutzstreifens richtet sich außerdem nach den übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1), 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,00 m zulässig; auf den grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen jedoch nicht errichtet werden.

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden. Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mind. 5,00 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 mind. 8,00 m beträgt.

6. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2, (2) BauGB, § 10 (2) LBauO)

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 Gebäudelinie, bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der rückwärtigen Gebäudelinie zu ermitteln.

7. Nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 2 BauGB)

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

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

8.1 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 b BauGB)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Parzellen 106/2 und 105 sind mit heimischen Gehölzen, Bäumen und Sträuchern (Antenauswahl gem. Pflanzliste) zu bepflanzen. Dabei ist je m² Pflanzfläche ein Strauch bzw. je 10 m² ein Baum vorzusehen.

8.2 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25 b BauGB)
Der Niederwaldbestand ist zu sichern und zu erhalten. Die Fläche ist der natürlichen Eigenentwicklung (Sukzession) zu überlassen.

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

9.1 Dachneigung und Dacheindeckung
Bei den eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 42° betragen; der Bau eines Kniestockes ist bis 0,75 m zulässig. Bei den zweigeschossigen Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 30° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

9.2 Einfriedungen
Werden Vorgartenflächen eingefriedet, so darf diese Einfriedung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.

Hinweise:
1. Funde müssen unverzüglich der Denkmalfachbehörde gemeldet werden.
2. Alle Kamine mit einem Abstand von weniger als 75 m vom Waldrand müssen mit einer Funkenfangsicherung ausgestattet sein.

PLANZEICHEN

1. Art der baulichen Nutzung

- WA Allgemeines Wohngebiet (WA); überbaubare Grundstücksfläche
- Allgemeines Wohngebiet (WA); nicht überbaubare Grundstücksfläche
- MI Mischgebiet (MI); überbaubare Grundstücksfläche
- Gemeindebedarfsfläche (Feuerwehrgerätehaus); überbaubare Grundstücksfläche

2. Maß der baulichen Nutzung

- II max. Zahl der Vollgeschosse im Allgemeinen Wohngebiet
- I max. Zahl der Vollgeschosse im Mischgebiet

3. Bauweise, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

4. Verkehrsflächen

- öffentliche Verkehrsflächen
- Wirtschaftswege
- Straßenbegrenzungslinie
- Bürgersteige

5. Flächen für Versorgungsanlagen

- Zweckbestimmung: Elektrizität (Trafostation)

6. Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft

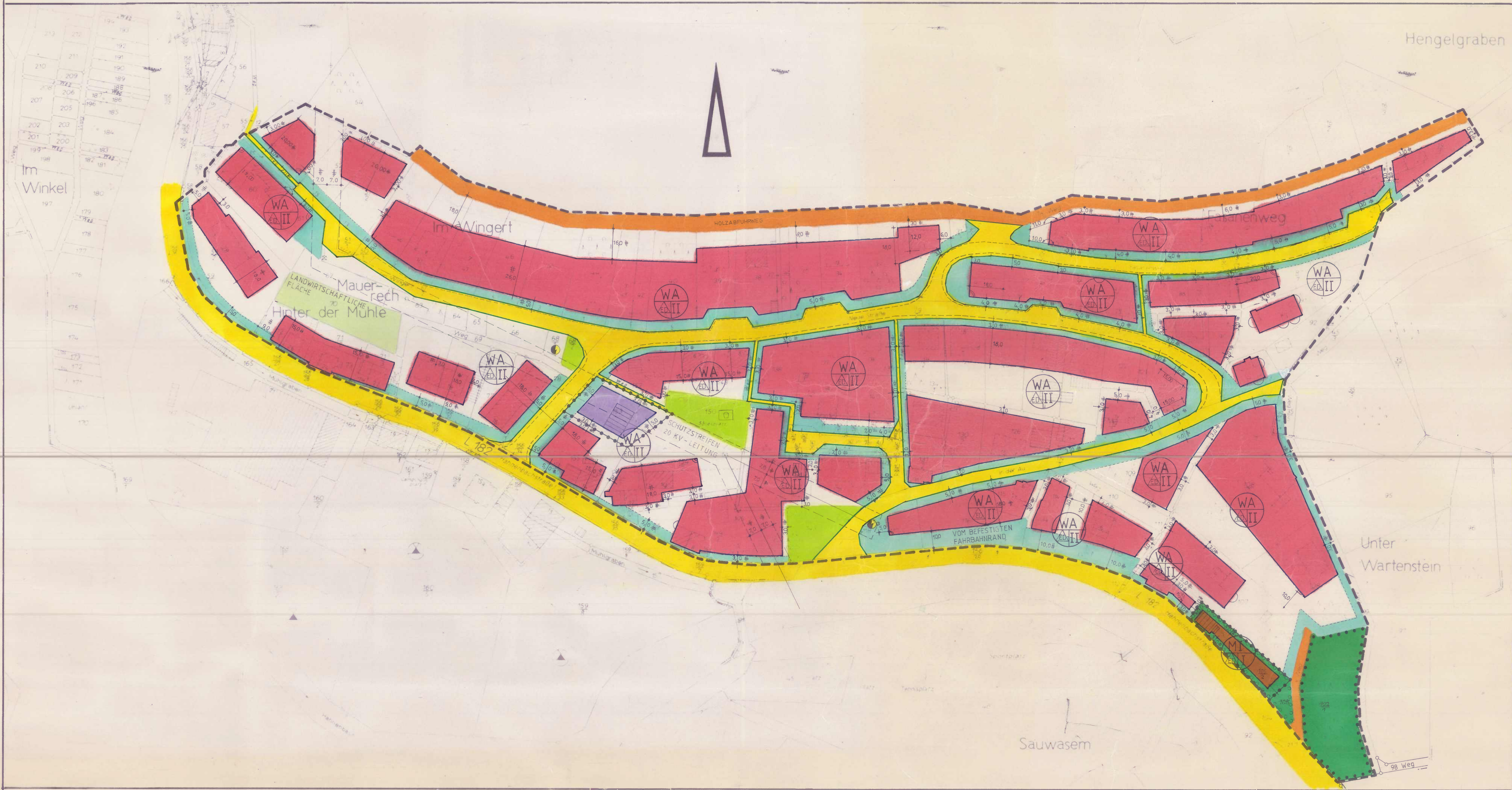
- öffentliche Grünflächen "Kinderspielplatz"
- öffentliche Grünflächen "Grünanlage"
- landwirtschaftlich genutzte Flächen

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

- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
- Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

8. Sonstige Planzeichen und Darstellungen

- schwarze Linie: Kartierung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- + 100 + Vermaßung in Meter



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 22.09.1992

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss des Ortsbürgermeisters vom 11.12.1992... in der Zeit vom 11.12.1992 bis einschließlich 31.12.1992 nach § 3 BauGB öffentlich aus-
gelegt.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BauGB am 18.04.1994 vom Ortsbürgermeister als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 15.02.1994 Az.: 18.04.1994/104

Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.d. § 11 (3) BauGB geltend gemacht.

Kreisverwaltung Bad Kreuznach i.V.



Meiborg, Lfd. Kreisrechtsdirektor

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

Datum: 07.10.1994

Der Ortsbürgermeister

In Kraft getreten mit Bekanntmachung vom 14.10.1994

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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke BauNutzungsverordnung - (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 23.01.90 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307, 1987 S. 48), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 118)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZVO 90) vom 16.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPIG) i. d. F. vom 05.02.79 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch das Gesetz 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) i. d. F. v. 14.05.90 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

§ 17 des Gesetzes über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.90 (BGBl. I S. 205), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

PFLANZLISTE

Die Pflanzliste versteht sich als Auswahlliste für Bäume und Sträucher im Plangebiet.

Bäume / Heister / Sträucher

- Feldahorn (Acer campestre)
- Spitzahorn (Acer platanoides)
- Hainbuche (Carpinus betulus)
- Eberesche (Sorbus aucuparia)
- Gemeiner Hartiegel (Cornus sanguinea)
- Haselnuß (Corylus avellana)
- Gemeine Ramweide (Ilgustrum vulgare)
- Hur Terose (Rosa canina)
- Weißrose (Rosa rubiginosa)
- Salweide (Salix caprea)
- Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)