

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HALLGARTEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„IN DER REIBELSWIESE - AUF DER KUHHECK - AM SPITZENBERG“

KARTENBLATT XIII 21a u. XIV 21d - M. 1:1000

ANLAGE 1

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiernit
erneut ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Hallgarten, den 15.12.1994



(E.P. Bayer)
Ortsbürgermeister

Rückwirkend rechtsverbindlich zum 24.01.1973 durch Bekanntmachung vom 28.12.1994

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUSESETZES
IN DER ZEIT VOM 22.9.1993 BIS EINSCHL. 23.10.1994
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER:

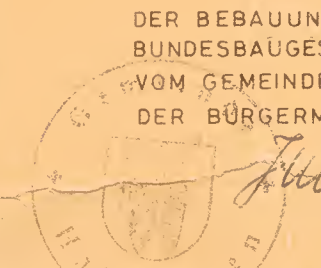
GEGENMÜTIG 5.1.1993
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM
22.9.1993 BIS EINSCHL. 23.10.1994

LANDRATSAMT BAD KREUZNACH

Im Auftrag:

Regierungsrat z. A.

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESHAUSESETZES AM
VOM GEMEINDE-RAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:



TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 a BBauG und § 12 BauNVO)
Soweit nicht im Bebauungsplan festgelegt, muß der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0 m betragen. Eine halber Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,5 m haben; die Wandhöhe (H_W) = 3/7 L_{BG} - darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 5,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossiger Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder des talseitigen Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (4) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO in Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird, soweit in der zeichnerischen Darstellung der Plankunde dieses Höhenmaße nicht festgesetzt sind, mit max. 0,80 m ausgewiesen. Diese Höhe ist bei den talseitigen Grundstücken über der Straßenhöhe - gemessen in der Mitte der vorderen Baugrenze - zu ermitteln. Bei den bergseitigen Grundstücken ist diese Höhe über dem gewachsenen Erdreich - gemessen in der Mitte der vorderen Baugrenze - zu ermitteln.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 und 15 BBauG)
Die in der Plankunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 35° festgesetzt; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.
Bei eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 35° und eine Kniestockhöhe von max. 0,60 m (Innen gemessen) festgesetzt.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,0 m nicht übersteigen.
Baustellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.
Die Grundstücke zur Landesstraße 378 sind lückenlos einzufriedigen; unmittelbare Zufahrten oder Zugänge sind nicht statthaft.

Legende

— Schwarze Linien: Kartierung	[WA] Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
— Straßenbegrenzungslinien	[MI] Mischgebiet § 6 BauNVO
— Straßenmittellinien	[SO] Sondergebiet § 11 BauNVO
— Baugrenzen	— Höhenlinien
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse
— Abgrenzung unterschiedl. Nutzung	— Firstrichtung
□ Öffentl. Verkehrsflächen	— Markstromleitung
□ Öffentl. Grünanlage	— Projektierte Straßenhöhe
□ Kinderspielfeld	— Projektierte Geländehöhe
□ Nicht überbaubare Grundstücksfläche	