

# ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HALLGARTEN

FÜR DAS TEILGEBIET

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

KARTENBLATT 45.1214 D M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE HALLGARTEN  
IM DEZEMBER 1977  
VON DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
WIRKSAMKEIT VOM 20.01.1978 BIS EINSCHL. 06.03.1978  
ÖFFENTLICH JEDERMANNS EINSICHT AUSGELEGEN  
VON DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 17.03.1978  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
VON DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT BESCHIED VOM 06.06.1978  
GEHÖRT ZUM AZ 6/60/610-13/315  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

(Meiborg)  
Leitender Kreisrechtsdirektor

RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 05.07.1978



## TEXT:

1) Für den Bebauungsplan gelten die Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763) und des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3617).

Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	Dacheindeckung
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	0		bis 1gesch. max. 35° Kniestock max. 0,60 m	nur dunkel-farbiges Material
a) Ausnahme Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	§ 17 BauNVO	0	I b) Ausnahme bei 2gesch. 20° - 35° Kniestock unzulässig	
Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO	0			

- 2) Ausnahmen
  - a) Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - b) Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitig freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
- 3) Nebenanlagen
 

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei mindestens 3,0 m Grenzabstand bzw. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie.
- 4) Stellplätze und Garagen
 

Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 4,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Kellergaragen sind nur bei einem Mindestabstand von 8,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.

Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) darf im Mittel max. 2,50 m betragen.
- 5) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen
 

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird 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.
- 6) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffern 3 und 4 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- 7) Einfriedigungen im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

### Legende

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Straßenmittellinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Öffentl. Verkehrsflächen
- Öffentl. Grünanlage
- WA Allgemeines Wohngebiet überbaub. Grundstücksflächen
- MI Mischgebiet überbaub. Grundstücksflächen
- SO Sondergebiet überbaub. Grundstücksflächen
- O Offene Bauweise
- I Zahl der Vollgeschosse
- F Firstrichtung
- Starkstromleitung
- ⊕ Kinderspielplatz
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche

Nach Abschluß des Genehmigungsverfahrens wird die Bebauungsplanänderung hiermit erneut ausgetriggert. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.

Hallgarten, den 15.12.1994



(E.P. Bayer)  
Ortsbürgermeister

Rückwirkend rechtsverbindlich zum 05.07.1978 durch  
Bekanntmachung vom 28.12.1994