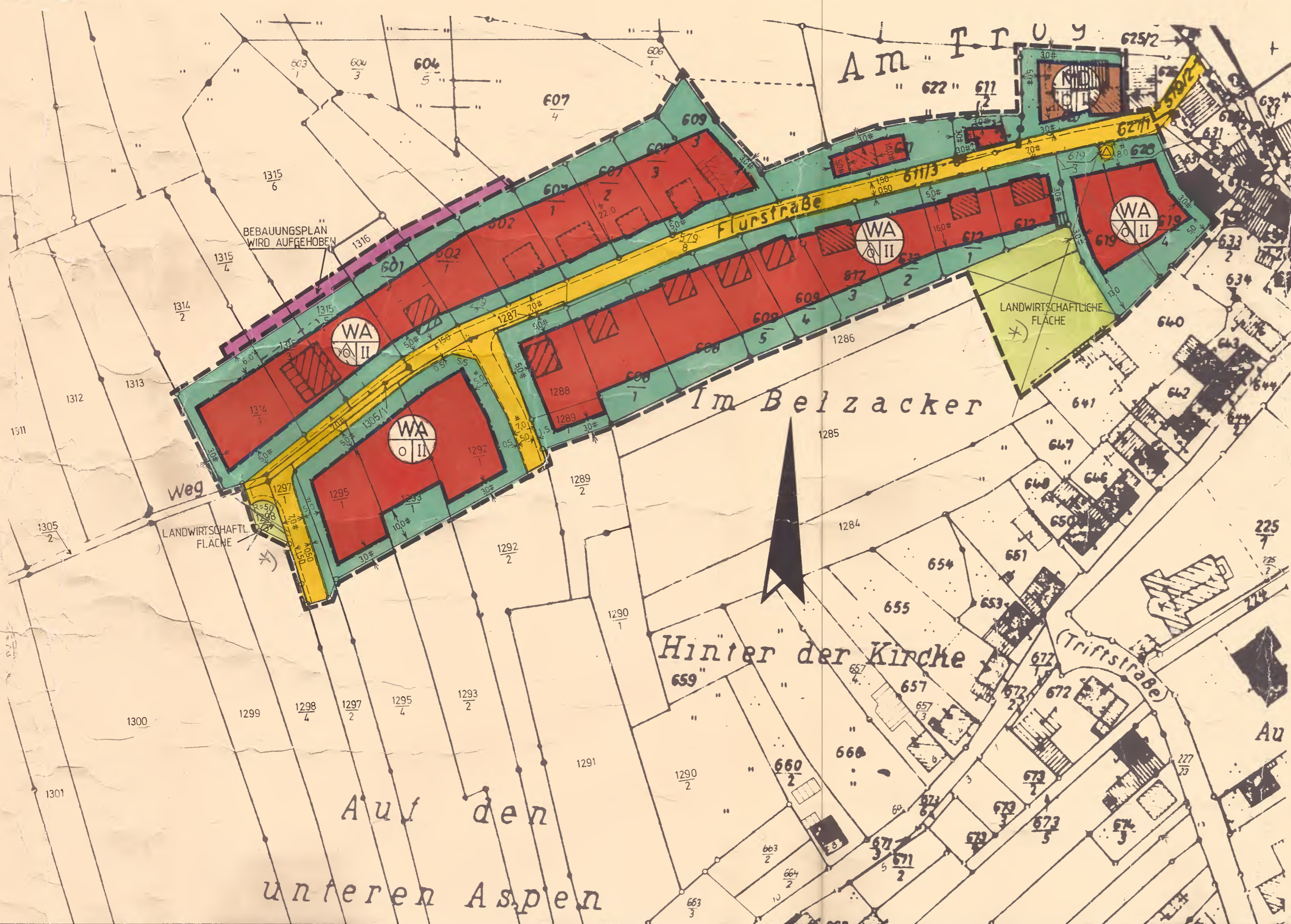


ÄNDERUNG II

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HALLGARTEN

FÜR DAS TEILGEBIET „FLURSTRASSE“ - NW XIV 21d - M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch BEK. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geä. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO - Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO	Dachneigung und § 9 (4) BBauG	Dacheindeckung § 124 LBauO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO GRZ = 0,4 Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO GRZ = 0,8	△ ○	Kniestock bei 1gesch. Gebäuden max. 0,60 m bei 2gesch. Gebäuden Dachneigung max. 38° Kniestock unzulässig	hellgraues Material unzulässig

2. Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß) zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt.

3. Nebenanlagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

4. Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO

Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur max. 7,00 m lang sein.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)

Die Höhenlage der 2geschossigen Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,60 m festgesetzt. Diese Höhe ist über der neuen Straßenhöhe und an der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

6. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.

PLANZEICHEN

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinie	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinie	— WA Allgem. Wohngebiet - überbaub. Grundstücksfl.
— Bürgersteige	— MD Dorfgebiet - überbaub. Grundstücksflächen
— Baugrenze	— Trafostation
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— Landwirtschaftliche Flächen (§ 9 (1) '8 BBauG)
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— II Zahl der Vollgeschosse (max.)
○ Offene Bauweise	— Bebauungsplan wird aufgehoben
△ Nur Einzelhäuser zulässig	

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung
Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
Halgarten, den 8.10.99.
(Ernst-Peter Bayer) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 06.08.1981; Az.: 6/60/610-13/477 ist am 11.08.1999 gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die rückwirkende Inkraftsetzung zum 19.08.1981 öffentlich bekanntgemacht worden.
Halgarten, den 11.11.99.
(Ernst-Peter Bayer) Ortsbürgermeister

**) geändert durch Neuaufstellung B-Plan "Zwischen Flur- und Wäldchen" im Kraft mit 20.11.1996 16.1.07 wa.*

AUFGESTELLT: IM FEBR. 1981
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 06.02.1981
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 2a (6) DES BUNDESBAUGESETZES IN DER ZEIT VOM 09.04.1981 BIS EINSCHL. 12.05.1981 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESBAUGESETZES AM 12.06.1981 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06.08.1981
AZ.: 6/60/610-13/477
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
LV.



(MEIBORG)
LEITENDER KRAISRECHTSDIKTOR

RECHTSVERBÄNDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 19.08.1981

Der Ortsbürgermeister

