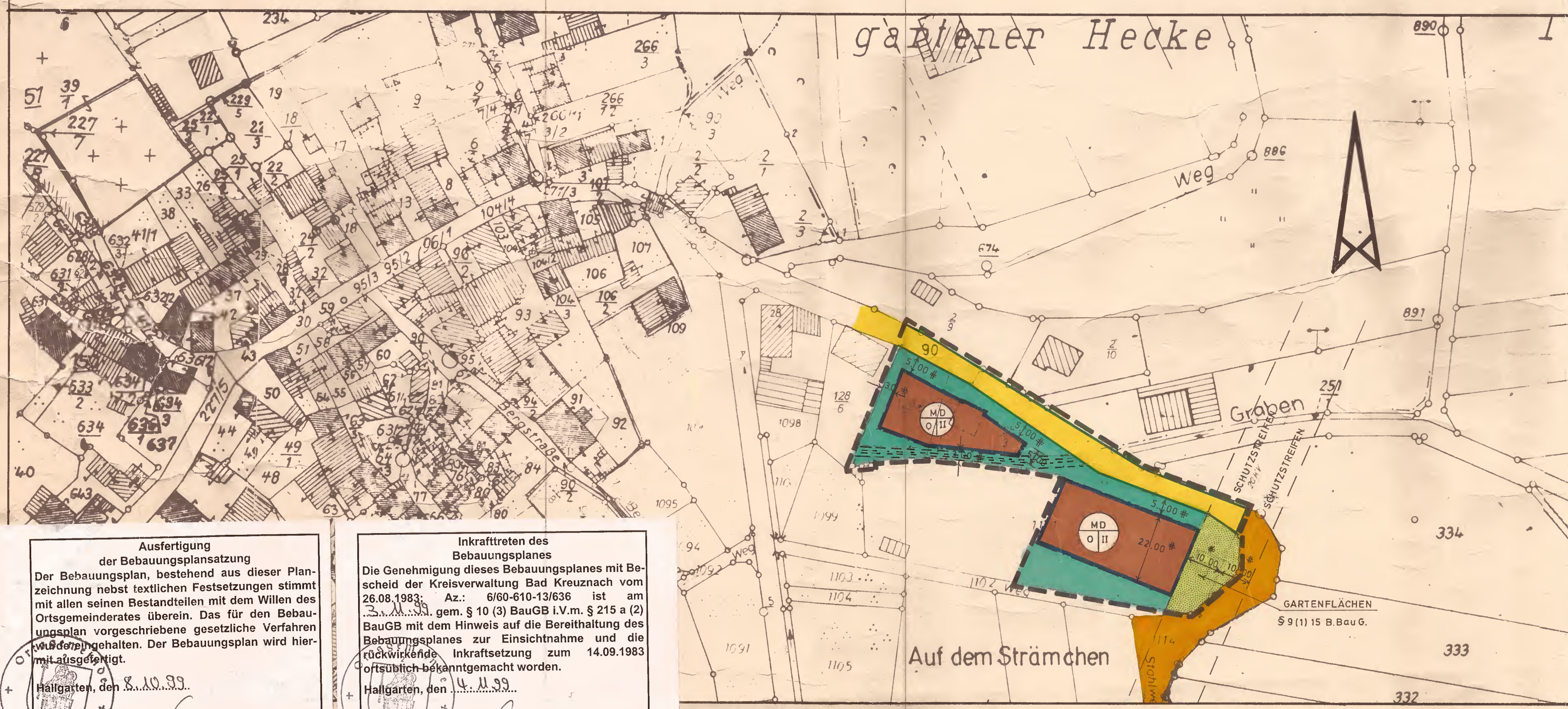


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HALLGARTEN

FÜR DAS TEILGEBIET "AUF DEM STRÄMCHEN"

ANLAGE 1

M. 1 : 1 000



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.
 Hallgarten, den 8.10.83.
 (Ernst-Peter Bayer) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
 Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 26.08.1983; Az.: 6/60-610-13/636 ist am 26.08.1983, 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 14.09.1983 öffentlich bekanntgemacht worden.
 Hallgarten, den 4.11.83.
 (Ernst-Peter Bayer) Ortsbürgermeister

ANGEFERTIGT: IM APRIL 1983
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 30.11.82
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DÜRCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 29.04.1983 IN DER ZEIT VOM 2.06.83 BIS EINSCHL. 5.07.83 NACH § 2a(6) BBAUG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-BAUGESETZES AM 22.07.1983 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 26.08.1983
 AZ.: 6/60-610-13/636
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 LV.
 MEIBORG
 LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

RECHTSVERBÄNDLICH
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
 14.9.83

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) geändert durch Art 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG-) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 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) zul. ge.d.Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

A) Wohnbauflächen

1. Art der baul. Nutzung	Maß der baul. Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1, BBauG	§ 9 (1) 1 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG
§ 1 (2) BauNVO	§§ 16,17 BauNVO	§ 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD)	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8	0

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.

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

Für jede Wohnung ist mindestens ein Stellplatz anzulegen. Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.

4. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

- a) Dachneigung und Dacheindeckung
 Bei den eingeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung 25° - 48° betragen. Bei den zweigeschossigen Hauptgebäuden darf die Dachneigung 25° - 40° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis 0,50 m Höhe zulässig. Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
- b) Einfriedigungen
 Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,2 m nicht übersteigen.
- c) Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.
- d) Die Schutzflächen der Hochspannungsleitung sind als Gartenfläche anzulegen.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Weiße Linien: Bürgersteige
- Doppelte Linien: Baugrenzen
- Dickere Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II: Zahl der Vollgeschosse, max.
- 10.000/10.100#: Schutzstreifen
- Gelbe Fläche: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grüne Fläche: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- MD: Dorfgebiet überb. Grundstücksfl.
- 0: Offene Bauweise
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschoßflächenzahl
- Grüne Fläche: Gartenfläche