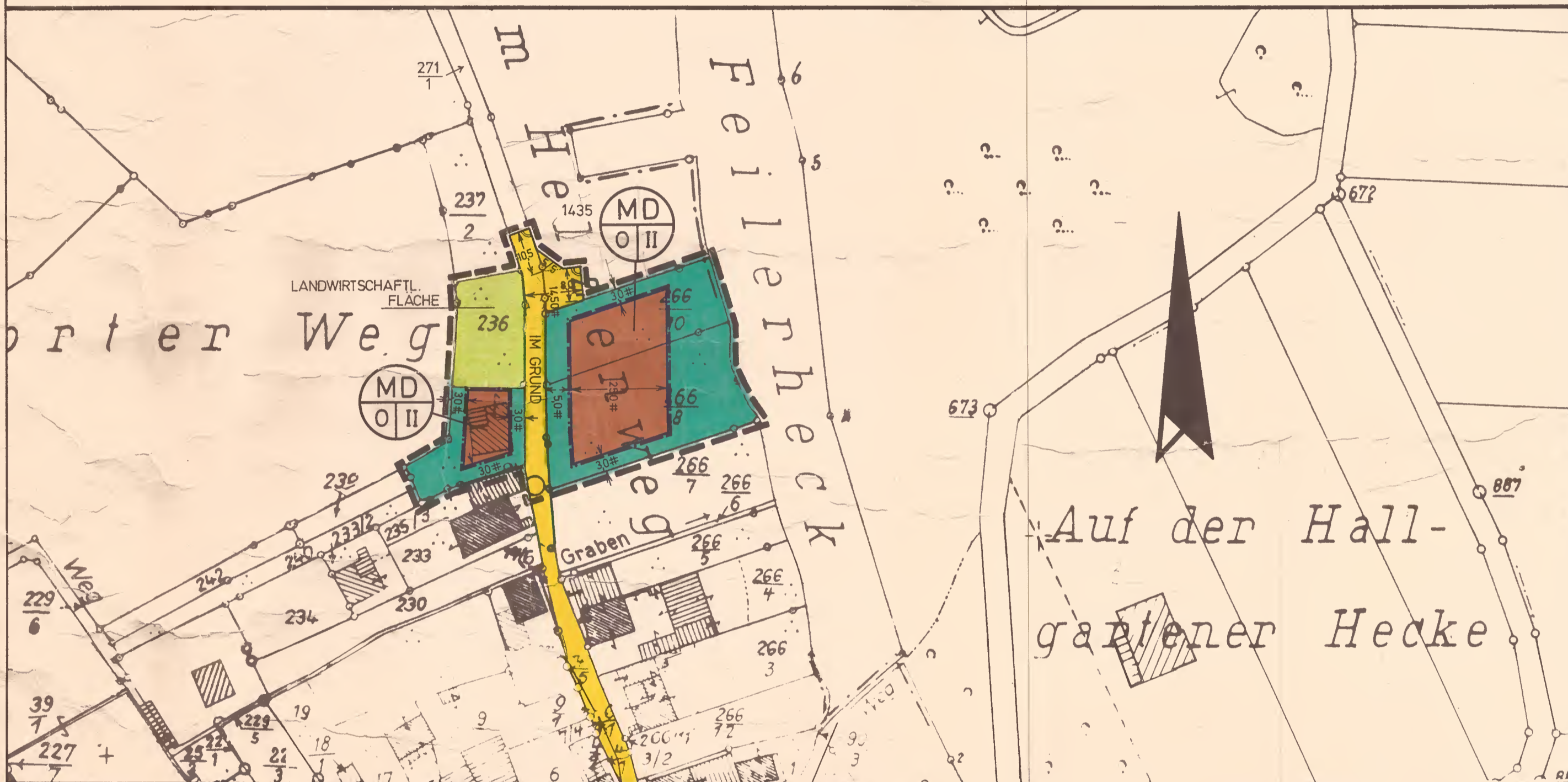


# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HALLGARTEN

## FÜR DAS TEILGEBIET "IM GRUND"

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) 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. geänd. Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

### Textfestsetzungen:

#### A) Wohnbauflächen

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) § 5 BauNVO	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.

### Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	■ MD Dorfgebiet überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, max.	GFZ Geschößflächenzahl
■ Landwirtschaftl. Fläche (§ 9 (1) 18 BBauG)	

Aufstellungsbeschluss vom 30.11.1982

Ortsbürgermeister



*(Signature)*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 22.7.1983 in der Zeit vom 25.8.1983 bis einschl. 26.9.1983 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Ortsbürgermeister



*(Signature)*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 30.11.1983 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Ortsbürgermeister



*(Signature)*

Genehmigt:

Gehört zum Bescheid vom 09.02.1984  
Az.: 6/60-610-13/666

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
I. V.



(MEIBORG)  
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich

Durch Bekanntmachung vom 22.2.1984 u. (7.3.1984)

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 ausgefertigt.

Hallgarten, den 8.10.83



(Ernst-Peter Baya) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des

Bebauungsplanes  
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 09.02.1984, Az.: 6/60-610-13/666 ist am 2.11.83 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 07.03.1984 Ortsüblich bekanntgemacht worden.

Hallgarten, den 11.11.83



(Ernst-Peter Baya) Ortsbürgermeister