BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HALLGARTEN

FÜR DAS TEILGEBIET "IN DER REIBELSWIESE - AUF DEM ROTHENACKER"

M. 1:1000

ANLAGE 1

Aufstellungsbeschluß vom 13.03.86

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 29.08.86 in der Zeit vom 25.09. bis einschl. 27.10.86 nach §2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 29.10.86 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 11.12.1986
Az.: 6/60-610-13/824

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I.V.

(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 7.1.1987

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

Hallgarten, den 15.12.1994

(E.P. Bayer)
Ortsbürgermeister

Rückwirkend rechtsverbindlich zum 07.01.1987 durch Bekanntmachung vom 28.12.1994

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 Vereinfachungsnovelle 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 von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 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 Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d.Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl.I S. 281). 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse I GRZ = 0,4; GFZ = 0,5 Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.	O

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

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

Die Garagen sind nach LBauO zulässig jedoch bis zu einer Länge von max. 6,50 m auf der Grundstücksgrenze.

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

Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der Straßenhöhe in der Mitte der straßenseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

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

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei eingeschossiger Bauweise max. 38° betragen. Bei zweigeschossiger Bauweise darf die Dachneigung 20° bis 38° betragen. Der Bau eines Kniestocks ist nur bei eingeschossigen Gebäuden bis max. 0,60 m Höhe zulässig. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

b) Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur max. 1,00 m hoch sein.

c) Art der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen

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.

6. §§ 9 (1) 10, 9 (1) 11 und 9 (1) 20 BBauG

Die schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zu der Landesstraße 378 sind Schutzflächen (Abstandsflächen gem. § 22 Landesstraßengesetz). Diese Flächen sowie die als Feuchtbiotop ausgewiesene Fläche sind von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen und Einstellplätze) freizuhalten und gärtnerisch zu nutzen.

Im Bereich der Landesstraße sind die Grundstücke lückenlos einzufriedigen; Zugänge und Zufahrten sind nur von der Römerstraße aus zulässig.

7. Pflanzgebot (§§ 9 (1) 15, 9 (1) 20 und 9 (1) 25 a u. b BBauG)

Die in der Planurkunde festgesetzte öffentliche Grünfläche ist Parkanlage die mit heimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden muß.

Die im Straßenbegleitgrün aufstehenden Bäume sind zu erhalten.

Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze zu bepflanzen.

Der in der Planurkunde eingetragene Feuchtbiotop ist von jeglicher Bebauung (auch Nebenanlagen, Garagen und Einstellplätze) freizuhalten.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- I Zahl der Vollgeschosse
- Starkstromleitung
- Firstrichtung
- O Offene Bauweise
- Wendeweg
- Feuchtbiotop
- MD Dorfgebiet, überb. Grundstücksflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)
- Straßenbegleitgrün
- Wasserfläche (Graben)
- Pflanzgebot (zu erhaltende Bäume)
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschoßflächenzahl
- Pflanzgebot
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung