

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- SCHWARZE LINIEN: KARTIERUNG
  - STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN
  - STRASSENMITTELLINIEN
  - BAULINIEN
  - BAUGRENZEN
  - BÜRGERSTEINE
  - 150,00: HÖHENLINIEN
  - GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
  - ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
  - ÖFFENTLICHE VERKEHRSPFLÄCHEN
  - SPIELPLÄTZE
  - NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
  - WR: REINES WOHNGEBIET GEM. § 3 BAUNVO
  - WA: ALLOEMEINES WOHNGEBIET GEM. § 4 BAUNVO
  - MD: DORFGEBIET GEM. § 5 BAUNVO
  - 154,4: OBERKANTE DES ERDGESCHOSSFUßBODENS ± 0,30m
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (FIRSTRICHTUNG)
  - Ga: GARAGEN
  - St: STELLPLÄTZE
  - ⊙: TRAFOSTATION
  - : OFFENE BAUWEISE
  - ⊖: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (ZWINGEND)
  - II: ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
  - GRZ: GRUNDFLÄCHENZAHL
  - GFZ: GESCHOSSFLÄCHENZAHL
  - △: NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
  - △: NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG
  - SD: SATTELDACH
  - WD: WALMDACH
  - FD: FLACHDACH
  - 35°: DACHNEIGUNG

①	MD		II	GRZ	GFZ	SD/WD
	0			0,4	0,8	MAX. 35°
②	WA		II	GRZ	GFZ	SD/WD
	0			0,4	0,8	MAX. 35°
③	WR	NUR EINZELHÄUSER	I	GRZ	GFZ	SD/WD
	0			0,4	0,5	MAX. 35°
④	WR	NUR EINZELHÄUSER	II	GRZ	GFZ	SD/WD
	0			0,4	0,8	MAX. 35°
⑤	WR	△	II	GRZ	GFZ	SD
	0			0,4	0,8	MAX. 30°
⑥	WR	△	I	GRZ	GFZ	FD
	0			0,6	0,6	
⑦	WR	△	I	GRZ	GFZ	FD
	0			0,6	0,6	

Siehe Änderung Textfestsetzung (Rückseite)

**Abschrift!**

**RECHTSVERBINDLICH**  
durch Bekanntmachung vom 29.1.1972

Für die Richtigkeit der Abschrift!  
Bad Kreuznach, den 14. Febr. 1972  
Landratsamt Bad Kreuznach  
Bauabteilung  
J.A.



**BEBAUUNGSPLAN**

DER GEMEINDE  
**HARGESHEIM**  
FÜR DAS TEILGEBIET  
„AN DER DALBACH“ FLUR 1  
M.1:1000

**ANLAGE 1**

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM AUGUST 1971  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I.A.  
(Gez.) Ewert  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNTMACHUNG GEMÄSS § 3 ABS. 6 DES BUNDESHAUSGESETZES IN DER ZEIT VOM 6.9.71 BIS EINSCHL. 6.9.71 ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN DER BÜRGERMEISTER:

(Stiegel) (Gez.) Fuchs

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDESHAUSGESETZES AM 14.9.1971 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN. DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT: GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 12.1.1972  
AZ: 1a/10 - 029/02/11  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
Im Auftrage:

(Stiegel) (Gez.) Jarzina  
Reg.-Rat

**TEXT:**

- 1) **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAuG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
  - 1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)  
Das Teilgebiet ist "Reines Wohngebiet" (§ 3 BauNVO)  
"Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO)  
"Dorfgebiet" (§ 5 BauNVO)
  - 1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBAuG und § 12 BauNVO)  
Soweit in der Planurkunde die Standorte für Stellplätze und Garagen nicht festgesetzt sind, ist für jede Wohnung auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz anzulegen. Einfriedigungen oder Tore sind entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht zu errichten.  
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. Auf den Grundstücksgrenzen und in den Abstandsflächen (Bauwiche) dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
  - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Hiervon ausgenommen sind Nebenanlagen bei dem Bau von Tankstellen im "Dorfgebiet" sowie Nebenanlagen im Baugebiet ② ("Allgemeines Wohngebiet"), hier mit Ausnahme der im Plan farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
- 2) **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBAuG)  
Das zulässige Maß der baulichen Nutzung für die einzelnen Baugebiete ist in der Planurkunde eingetragen.  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den im Bebauungsplan vorgesehenen Einzelhäusern zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBAuG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) **Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAuG)  
Im überwiegend bebauten "Dorfgebiet" richtet sich die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante des Erdgeschossfußbodens) nach den vorhandenen Gebäuden. Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschossfußboden) für das "Allgemeine Wohngebiet" wird mit max. 0,80 m über der Straßenhöhe festgesetzt. Diese Höhe ist zu ermitteln in der Mitte der Baugrundstücke und an der Straßenbegrenzungslinie. Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschossfußboden) im "Reinen Wohngebiet" ist in der Planurkunde angegeben.
- 4) **Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBAuG)  
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 5) **Gestalterische Festnetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBAuG)  
Die für dieses Baugebiet zulässigen Dachneigungen sind in der Planurkunde angegeben. Bei den eingeschossigen Gebäuden in den Baugebieten ①, ②, ③ und ④ ist eine Kniestockhöhe (Drempel) bis max. 0,60 m zulässig.  
Die Gartenhofhäuser der Baugebiete ⑥ und ⑦ erhalten Flachdächer, die innerhalb der Gebäudezeile im Material und Farbe, in der Gesimmsbildung (Gesimshöhe, Dachüberstand, Anbringung der Entwässerung usw.) einheitlich sein müssen. Das gleiche gilt für die Garagenbaukörper.  
Werden Vorgärten eingefriedet, so müssen sie eine Höhe von 1,0 m - gemessen über der Oberkante der Straße - haben. Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen als Maschendrahtzäune, die mit heimischen Sträuchern abgepfanzt werden sollten, bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.  
Die Gartenhöfe der Baugruppe ⑥ sind mit Mauern einzufrieden. Innerhalb einer Gebäudezeile sind diese Mauern hinsichtlich ihrer Höhe (mindestens jedoch 2,0 m), ihrer Lage und Anordnung auf den Grundstücken sowie hinsichtlich des Materials und der Gestaltung einheitlich auszuführen.

Siehe Änderung Textfestsetzung (Rückseite)

