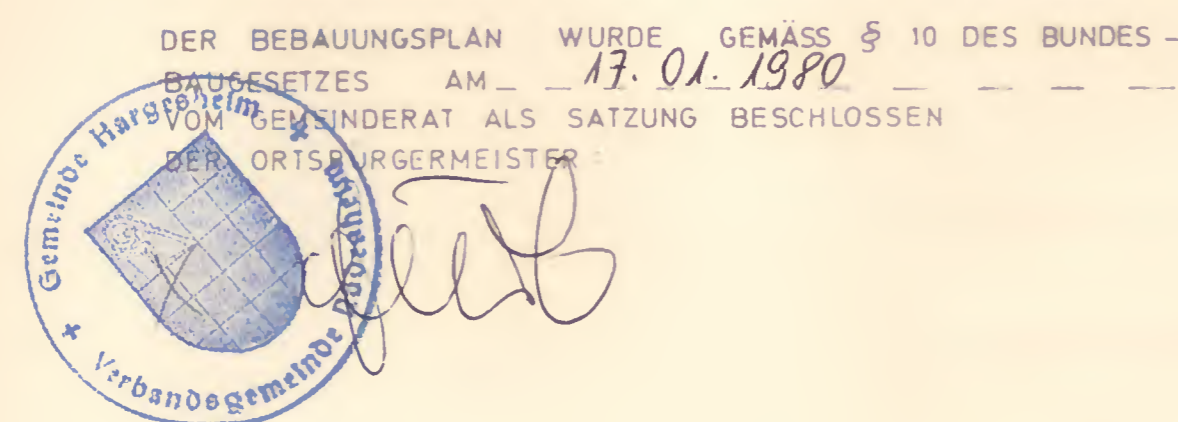
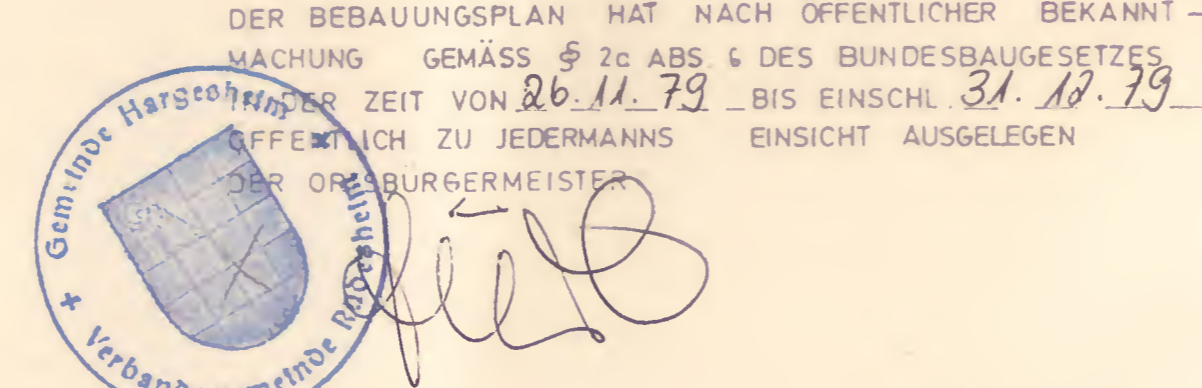
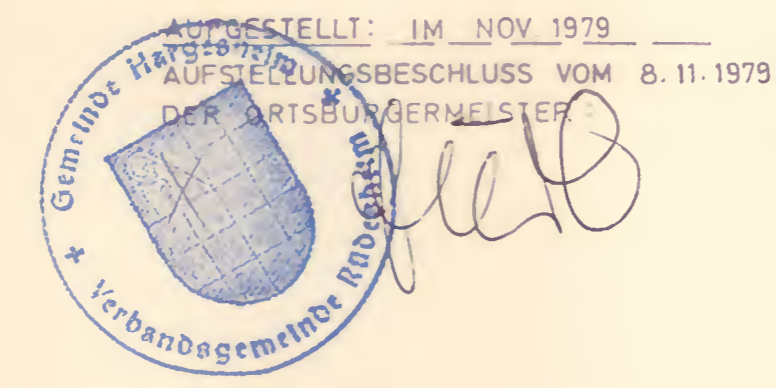


-ÄNDERUNG- BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
HARGESHEIM
FÜR DAS TEILGEBIET

" AM BORNACKERWEG " FLUR 3 U. 7 - M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256, 3017), geändert durch Artikel 9 Nr. 1 der Vereinfachungs-Novelle vom 3. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. Nr. 3/79).

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

Textliche Festsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Dachneigung und Dacheindeckung	
§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG	§ 9 (4) BBauG	
§ 9 (1) 1 BBauG	§ 22 BauNVO	und § 124 LBauO	
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO			
Allgemeines (WA) (§ 4 BauNVO)		bei 1geschossig max. 40°, Kniestock max. 0,80m	Hellgraues Material unzulässig
GRZ = 0,4		bei 2geschossig max. 30°, Kniestock unzulässig	
GFZ = 0,5 bei 1gesch.			
GFZ = 0,8 bei 2gesch.			

2. Ausnahmen:

Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von 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 nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Überbaubare Grundstücksflächen § 9 (1) 2 BBauG, §§ 22 und 23 (1 u. 3) BauNVO

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt.

6. Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)

Die öffentliche Grünfläche ist möglichst geschlossen als Wiesenfläche anzulegen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern (Pappeln und Nadelgehölz ausgeschlossen) zu bepflanzen. Eine Einfriedigung auf den Straßenbegrenzungslinien ist unzulässig.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Allgem. Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
— Bürgersteige	— Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	— GRZ Grundflächenzahl
I Zahl der Vollgeschosse maximal	— GFZ Geschosflächenzahl
— Gemeinbedarfsfläche	— Feldwege
— Trafostation	— Bepflanzung