

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

### AUF DEM HOHBERG

FLUR 6 M.1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH IM JAN 1974  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG

*[Signature]*  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BERICHT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 2 DES BUNDESHAUSESETZES  
IN DER ZEIT VOM 30.9.74 BIS EINSCHL. 30.10.74  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BAUDIREKTOR



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESHAUSESETZES AM 3.12.1974  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER GEMEINDEBAD KREUZNACH



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 12.11.1975  
AZ: 616-61c-13/148  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung  
(Meiberg)  
Leitender Kreisdirektor



Text:

- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)
  - 1.1 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)  
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO - darf max. 2,50 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
  - 1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)  
Auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Ausnahme der im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei den eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.  
Bei eingeschossigen Bauten (ohne Untergeschossausbau) ist der Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken (§ 31 (4) in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO) ebenfalls zulässig.
- 3) Grünflächen (§ 9 Abs. 4 Nr. 2 und 15 BBauG)  
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 4) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Bei den Hauptgebäuden mit ausgebautem Untergeschoß (zwei Vollgeschosse) und den Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 20° - 30° festgesetzt. Der Bau eines Kniestockes ist hier unzulässig. Bei den eingeschossigen Gebäuden wird eine max. Dachneigung von 30° und eine max. Kniestockhöhe von 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 0,80 m nicht übersteigen.  
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Satzung  
3.12.1974

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 3.12.1974 wird für die Gemeinde Hargesheim folgende Satzung erlassen:

§ 1  
Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) (BGBl. I S. 341) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.5.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Auf dem Hohberg" Flur 6.  
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:  
Flur 6, Flurstücke Nr. 13 tw., 15 tw., 18 tw., 23/1 tw., 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 31/1, 31/2, 32, 33, 34, 35, 36, 37 tw., 38 tw., 39, 40/1, 40/2, 103/1, 104/1, 105 tw.

§ 2  
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3  
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.5.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Genehmigt  
Gehört zur Verfügung vom 12.11.1975  
AZ: 616-61c-13/148



Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
In Vertretung

(Meiberg)  
Leitender Kreisdirektor

Hargesheim, den 4. Dez. 1975  
Der Bürgermeister

*[Signature]*

Zeichenerklärung

- |   |     |                                     |
|---|-----|-------------------------------------|
| — Schwarze Linien: Kartierung             | I   | Dahl der Vollgeschosse              |
| — Straßenbegrenzungslinien                | ⊙   | Nur Einzelhäuser zulässig           |
| — Straßensmittellinien                    | WR  | Keins Wohngebiet                    |
| — Bürgersteige                            | ■   | Öffentliche Verkehrsflächen         |
| — Höhenlinien                             | P   | Öffentliche Parkflächen             |
| --- Grenze des räum. Geltungsbereichs     | ■   | Öffentliche Grünflächen             |
| --- Flurgrenzen                           | ⊕   | Bildungsplätze                      |
| — Baumgrenzen                             | ●●● | Waldfläche (Bäume, Sträucher etc.)  |
| — Stellung der bau- u. landw. Nutzflächen | ■   | Waldgrenze (Mauern der Gemeinde)    |
| ⊙ Umformerstation                         | ■   | Nach überbaubare Grundstücksflächen |

