

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET ZWISCHEN : LINDENSTRASSE - BRUNNENSTRASSE - ZUM HINKELSTEIN • FLUR 3 • 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 - LPFIG-) 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) ztl. ge.d.Art. 2 des zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

### Textfestsetzungen:

#### A) Wohnbauflächen

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1, BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1, BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2, BBauG § 22 BauNVO
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4; GFZ = 0,8	0 g

#### 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	■ Dorfgebiet überb. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	○ Offene Bauweise
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GRZ Grundflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse, max.	GFZ Geschosflächenzahl
g Geschlossene Bauweise	— Böschung

Aufgestellt: im April 1983  
Aufstellungsbeschluss vom 04.06.1981

Der Ortsbürgermeister

*[Signature]*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss  
durch den Ortsbürgermeister vom 07.04.1983  
in der Zeit vom 24.5.83 bis einschl. 24.6.83

nach § 2a (6) BBauG ausgelegen

Der Ortsbürgermeister



*[Signature]*

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10  
des Bundesbaugesetzes am 07.07.83  
vom Ortsbürgermeister als Satzung

beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



*[Signature]*

Genehmigt:

Gehört zum Bescheid vom 01.09.1983  
Az.: 6/60 - 610 - 13/638

Kreisverwaltung Bad Kreuznach  
i. V.



*[Signature]*  
MEIBORG

LTD. KREISRECHTSDIREKTOR

Rechtsverbindlich

Durch Bekanntmachung vom 22.09.83