

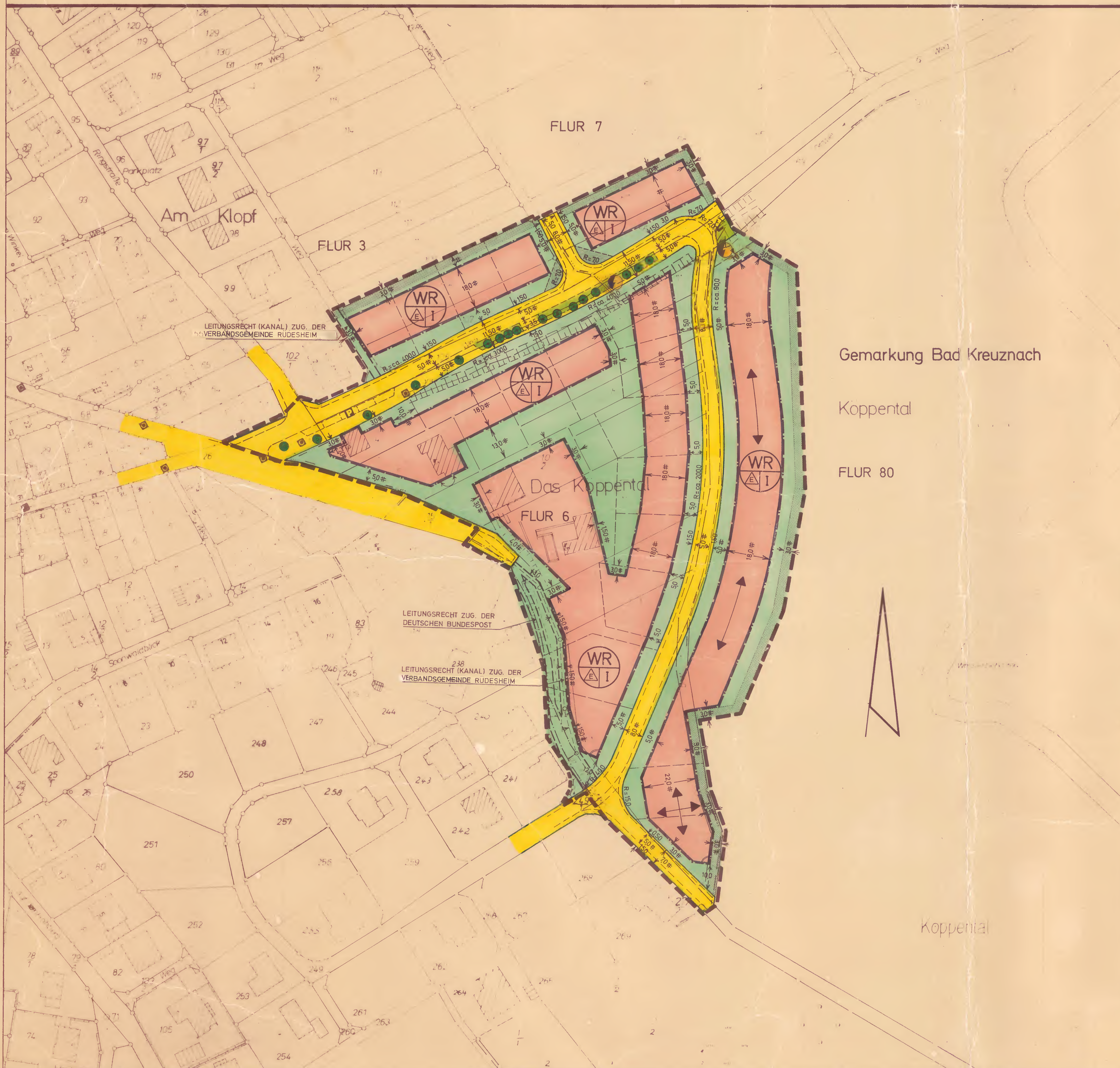
# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HARGESHEIM

## FÜR DAS TEILGEBIET "DAS KÖPPENTAL - KÖPPENTAL"

### FLUR 3, 6, 7, 80

ANLAGE 1

M. 1 : 1000



Gemarkung Bad Kreuznach

Köppental

FLUR 80

Köppental

#### 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 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 - LPFIG-) 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 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

#### Textfestsetzungen:

| 1. Art der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§ 1 (2) BauNVO | Maß der baul. Nutzung<br>§ 9 (1) 1 BBauG<br>§§ 16, 17 BauNVO   | Bauweise<br>§ 9 (1) 2 BBauG<br>§ 22 BauNVO |
|---|--|--|
| Reines Wohngebiet (WA)<br>§ 3 BauNVO                          | Zahl der Vollgeschosse I<br>GRZ = 0,4 GFZ = 0,5<br>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. |  |

- 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 und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
  - Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 und § 12 BauNVO  
Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garagen sind nach LBauO zulässig.
  - 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 neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
  - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)  
Die mit einem Pflanzgebot festgesetzten Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin sind durch Sträucher, Einzelbäume oder Baumgruppen zu gliedern.
  - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO)
    - Dachneigung und Dacheindeckung  
Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist bis max. 0,60 m Höhe zulässig.  
Bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 20° bis 38° betragen; der Bau eines Kniestocks ist unzulässig.
    - Einfriedigungen  
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 0,80 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,30 m hohen massiven Sockels zulässig. Rückwärtige Einfriedigungen sind bis max. 1,20 m Höhe als Maschendrahtzäune oder Hecken zulässig.
    - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Gartenflächen anzulegen.
- Hinweis: Die Gebäude im Gemarkungsbereich Bad Kreuznach sind mit einem vorschriftsmäßigen Funkenfänger auszustatten.

#### Planzeichen

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| Schwarze Linien: Kartierung         | Öffentliche Verkehrsflächen              |
| Straßenbegrenzungslinien            | Nicht überbaubare Grundstücksflächen     |
| Baugrenzen                          | Reines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl. |
| Grenze des räuml. Geltungsbereiches | Nur Einzelhäuser zulässig                |
| GRZ Grundflächenzahl                | Zahl der Vollgeschosse max.              |
| GFZ Geschöflächenzahl               | Pflanzgebot                              |
| Leitungsrecht                       | Straßenbegleitgrün                       |
| Böschung                            | Sichtflächen                             |
| Hauptfirstrichtung                  | Parkplatz                                |
| Nur Einzelhäuser zulässig           | Pflanzgebot                              |
| Trafostation                        |  |
| Gemarkungsgrenze                    |  |

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 16.10.1983  
DER ORTSBÜRGERMEISTER

Ordnungsamt



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS  
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 09.02.24  
IN DER ZEIT VOM 11.09.24 BIS EINSCHL.  
11.10.84 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 01.11.1984  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT:  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 25.04.1985  
AZ: 6160-610-13/749  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
LV.

MEIBÖRG  
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR



RECHTSVERBINDLICH  
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM  
30.05.1985