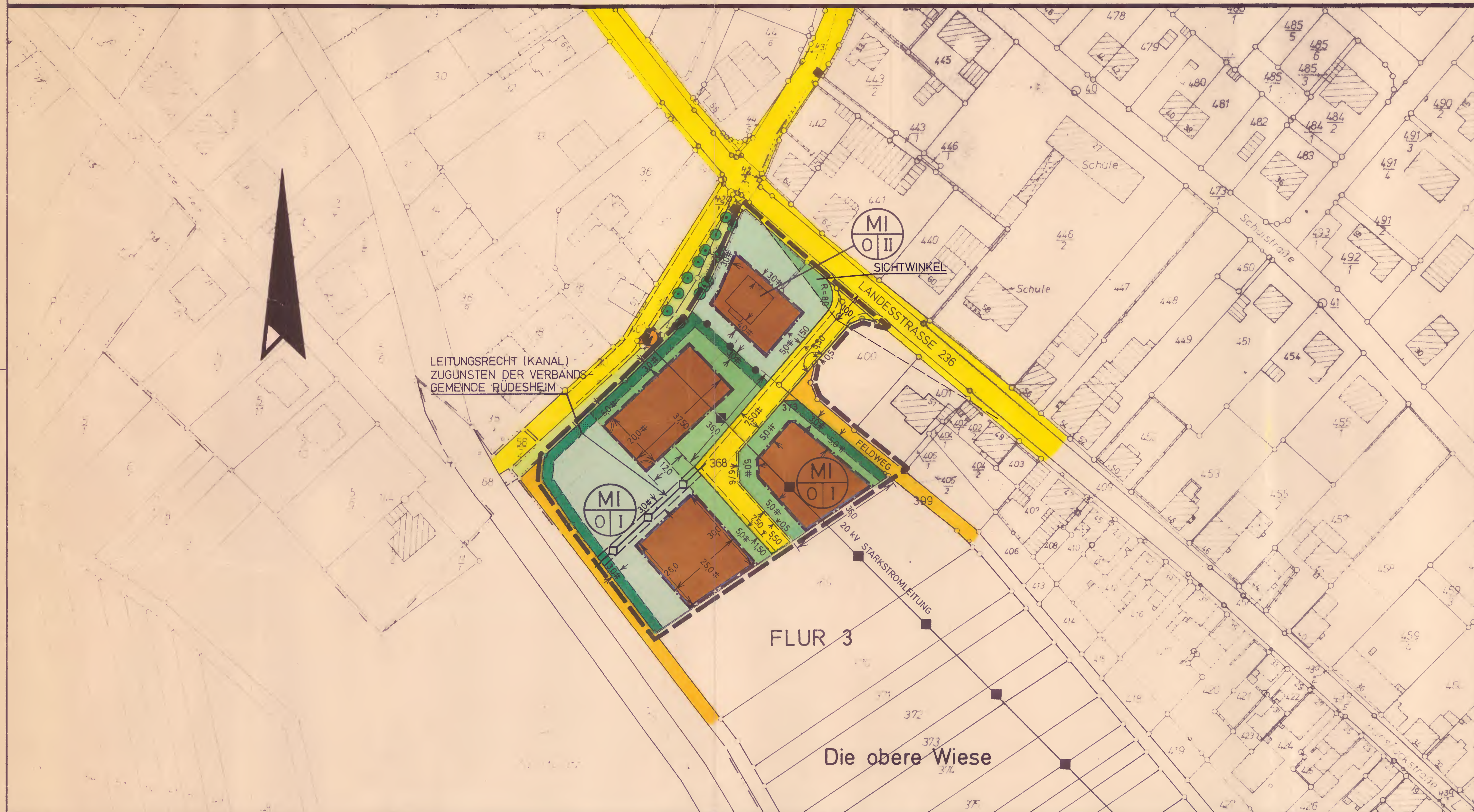


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET "DIE OBERE WIESE" - 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 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 - LPfLG -) 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. gea. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: 1 GRZ = 0,4; GFZ = 0,5	O
Die nach § 6 (2) Ziffer 6 u. 7 zul. Nutzungen sind unzulässig.	Zahl der Vollgeschosse: 11 GRZ = 0,3; GFZ = 0,6	

2. Nebenanlagen: Stellplätze und Garagen (§ 9(1)4 BBauG, § 12, 14(1) und 23(5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren Grundstücksflächen und den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind innerhalb der Sichtwinkel unzulässig.

3. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei 1geschossigen Gebäuden 15° - 38° betragen, bei 2geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 38° - 48° betragen.

Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.

b) Einfriedigungen

Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie darf die Einfriedigung max. 0,80 m hoch sein. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 2,00 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.

c) Art der Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten, Zugänge und Einstellplätze als Hof- und Gartenfläche anzulegen.

4. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)

Die Grundstücksgrenzen sind entsprechend der Festsetzung in der Planurkunde mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze zu bepflanzen.

Hinweis:

Bezüglich der Bebauung unter der 20 kV-Leitung ist das RWE zu hören.

Planzeichen

— Schwarze Linien: Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Baugrenzen	■ Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
— Bürgersteige	○ Offene Bauweise
◆ Starkstromleitung	GRZ Grundflächenzahl
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	GFZ Geschosflächenzahl
II Zahl der Vollgeschosse maximal	● Trafostation
■ Feldweg	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■ Pflanzgebot	— Leitungsrecht
■ Sichtwinkel	

Aufstellungsbeschluss vom 30.12.84
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsbürgermeister vom 17.07.85 in der Zeit vom 02.09.85 bis einschl. 02.10.85 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen.

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 03.10.85 vom Ortsbürgermeister als Sitzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister

Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 29.05.1987
Az.: 6/60-610-13/847

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
i. V.

