

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

"DIE OBERE WIESE"

FLUR 3

M. 1: 1000

Abschrift

ANLAGE 1



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 03.11.1988
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. MEDINGER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 05.10.89
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. MEDINGER

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM

22.02.1990

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.06.89
IN DER ZEIT VOM 10.07.89 BIS EINSCHL.
10.08.89 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER
(SIEGEL) GEZ. MEDINGER

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 06.02.1990
AZ.: 6/60-610-13/962
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
I.V.

SIEGEL GEZ. Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflugesetz - 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. geändert durch Artikel 2 des 2. Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

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

2. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 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) BauGB, § 86 LBauO)

a) Dachneigung und Dacheindeckung

Die Dachneigung darf bei eingeschossigen Gebäuden 15° - 38° betragen, bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 38° - 48° betragen.

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 überbauter 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 BauGB)

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

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Baugrenzen	MI	Mischgebiet, überbaubare Grundstücksfl.
---	Bürgersteige	○	Offene Bauweise
◆◆	Starkstromleitung	GRZ	Grundflächenzahl
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	GFZ	Geschoßflächenzahl
II	Zahl der Vollgeschosse max.	⚡	Trafostation
■	Feldweg	●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
■	Pflanzgebot	≡≡≡	Leitungsrecht
■	Sichtwinkel		

Die Fotokopie / Abschrift stimmt
mit dem Original überein.

Bad Kreuznach, den 12.02.1990

Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Im Auftrag
J. Schür