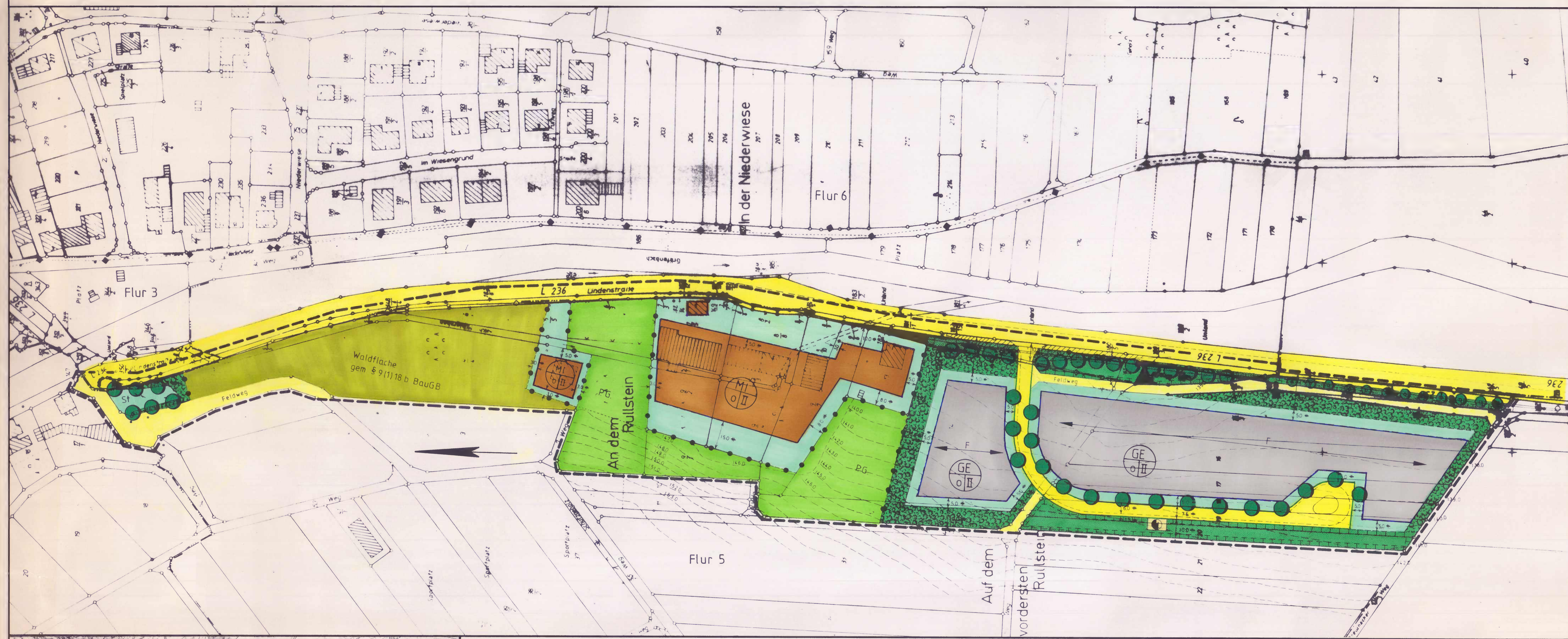


# Bebauungsplan der Ortsgemeinde H A R G E S H E I M

## Teilgebiet: "Auf dem Rullstein", Flur 3, 5 und 6

Anlage 1

M. 1:1000



Aufstellungsbeschluss vom 16.02.1995 Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan fällt nach Beschluss durch den Gemeinderat vom einschließlich 23.02.1995 nach § 3 BauGB ausgelegt. Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 18.09.1996 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 11.02.1997 Az. 610-610-13/1251 Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht. Kreisverwaltung Bad Kreuznach

**Bergs**  
-Baudirektor-  
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 06.03.1997

Ausfertigungsvermerk:  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum  
Hargesheim 05.03.1997  
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

- ### 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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baumutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
  - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
  - § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - § 17 des Landespflegegesetzes (LPFG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280)
  - § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

### Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung				Bauweise
	§ 9(1) BauGB § 1(2) BauNVO	Z	THmax	GRZ	
Gewerbegebiet (GE) - § 9 BauNVO - Es sind nur Betriebe zulässig, von denen keine geruchstörenden und rauchbelastenden Emissionen ausgehen (§ 9(1)(2) BauGB). Die nach § 8(3) Nr. 1 und 2 ausnahmsweise zulässigen Nutzung sind allgemein zulässig (§ 14(1), (5) BauNVO)	II	6,50	0,6	0,6	o
Mischgebiet (MI) - § 6 BauNVO -	II	6,50	0,6	0,6	o

- Die max. Traufhöhe (TH) (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit Dachhaut) gilt nur für Betriebsgebäude. Sie ist über dem natürlichen Gelände zu messen. Ausnahmsweise ist im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Traufhöhe von 8,00m zulässig (§ 16(1) BauNVO)
- Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen - § 9(1)(4) BauGB i.V.m. §§ 12, 14(1) und 23(5) BauNVO - Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Von Bebauung freizuhaltende Flächen - § 9(1)(10) BauGB - im Bereich der Sichtstrecke sind Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze unzulässig. Die Bepflanzung darf eine Höhe von max. 0,80m nicht überschreiten.
- Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen - § 9(1)(11) BauGB - Im Bereich des Gewerbegebietes sind unmittelbare Zugänge und Zufahrten zur L 236 unzulässig.
- Zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Böschungen - § 9(1)(26) BauGB - Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderliche Böschungen sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.
- Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)(20), 25 BauGB - Private Baugrundstücke
  - Auf einem 10,0m breiten Pflanzstreifen entlang der östlichen, nördlichen und westlichen Parzellengrenze der kleinen Gewerbegebietsfläche bzw. auf einem 4,0m breiten Streifen entlang des Feldweges, sowie auf einem 10,0m breiten Pflanzstreifen entlang der östlichen bzw. einem 5,0m breiten Streifen entlang der südlichen Parzellengrenze der größeren Gewerbegebietsfläche sind 6 reihige bzw. 3- bis 2-reihige Landschaftsgehölzplantzungen in gestuftem Aufbau mit einzelnen Heistern und Hochstämmen zu pflanzen.
  - Entlang der Erschließungsstraße des Gewerbegebietes sind Einzelbäume in einer Mindestgröße von 1,50m x 1,50m und einem Abstand von mindestens 1,0m zur Fahrbahngrenzung zu pflanzen; der Abstand der Bäume beträgt ca. 10m bis 18m. Die Anzahl und der Standort ist in der Planzeichnung verbindlich festgesetzt. Vom Standort kann geringfügig abgewichen werden.
  - Die Böschungflächen des neu angelegten privaten Parkplatzes im Norden des Geltungsbereiches sind mit einer 2- bis 3-reihigen Landschaftsgehölzplantzung in gestuftem Aufbau einzugrünen, am Böschungfuß sind 6 Einzelbäume zu pflanzen.

- ### Allgemein
- Vorhandene Gehölzbestände sind außer Ziergehölzen zu erhalten.
    - Gehölze im Straßenbereich
    - Kleinere Gehölzgruppen und neu gepflanzte Straßenbäume auf der Böschung
    - Gehölzbestand im Bereich des Mischgebietes, insbesondere auf den Böschungflächen
    - Einzelbäume im Gartenbereich
    - Robenwäldchen
- ### Örtliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Auf dem 20,0m Abstandstreifen zur L 236 ist eine 6-reihige Landschaftsgehölzplantzung in gestuftem Aufbau mit einzelnen Heistern durchzuführen.
  - Westlich der Erschließungsstraße ist eine 6-reihige Gehölzplantzung in gestuftem Aufbau vorzunehmen.
- ### Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG
- § 8a Satz 4 BNatSchG
- vorzugsweise zu verwendende Pflanzen:  
Private Grünflächen, Eigentümergeärten  
Hochstämme  
Apfel-, Birnen-, Kirschen-, Zwetschgen-, Nußbäume
- ### Landschaftsgehölzplantzung
- Acer campestre (Feldahorn), Acer platanoides (Spitzahorn), Acer pseudoplatanus (Bergahorn), Betula pendula (Birke), Cornus sanguinea (Hartweige), Corylus avellana (Hasel), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus avium (Vogelkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Quercus robur (Eiche), Rosa canina (Wildrose), Rubus fruticosus (Brombeere), Salix caprea (Salweide), Sambucus nigra (Höhlener), Sorbus aucuparia (Gemeiner Schneebald), Tilia cordata (Winterlinde), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- ### Baumarten für den Straßenraum
- Acer platanoides (Spitzahorn), Quercus petraea (Traubeneiche), Tilia cordata (Winterlinde)
- Hinweis: weitergehende Ausführungen bzgl. Schutzmaßnahmen, Pflanzabstände u.ä. sind dem ergänzten landschaftspflegerischen Planungsbeitrag zu entnehmen.

- Gestalterische Festsetzungen - § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 LBO
    - Dachneigung  
Bei den Betriebsgebäuden aller Art sind nur geneigte Dächer von 12° bis max. 38° Dachneigung zulässig. Bei Wohngebäuden sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 15° und 48° zulässig.
    - Dacheindeckung  
Hellgraues Dacheindeckungsmaterial ist unzulässig.
    - Einfriedigungen  
Im Gewerbegebiet sind Einfriedigungen nur als max. 2,00m hohe Maschendrahtzäune einschließlich eines max. 0,20m hohen massiven Sockels zulässig.
    - Fassaden  
Die Außenfassaden sind in natürlichen Pastelltönen zu streichen.
- Hinweise:  
Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21(2) des Denkmalschutz- und -pflegegesetz rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

### Planzeichen

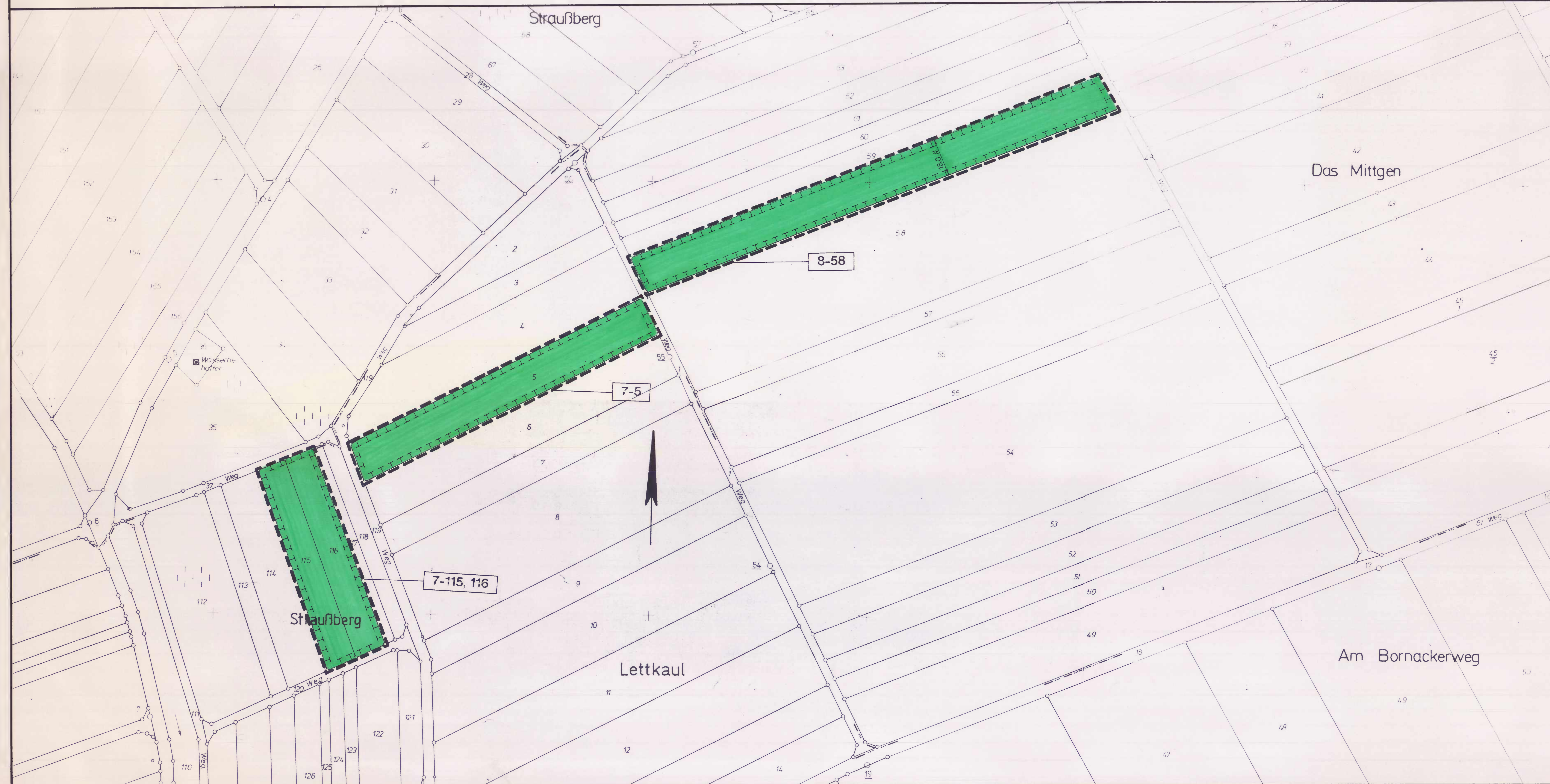
—	Schwarze Linien: Kartierung	—	Öffentliche Verkehrsfläche
- - -	Bürgersteige	—	Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
---	Flurgrenze	—	Zweckbestimmung Wirtschaftsweg
---	Straßenbegrenzungslinien	—	Zweckbestimmung Straßenbegleitgrün
---	Baugrenzen	St	Stellflächen
---	Grenze räumlichen Geltungsbereiches	St	Sichtdreiecke
GRZ	Grundflächenhältnis	---	nicht überbaubare Grundstücksflächen
GFZ	Geschoßflächenzahl	GE	Gewerbegebiet, überbaubare Grundstücksflächen
Z	Zahl der Vollgeschosse, max.	MI	Mischgebiet, überbaubare Grundstücksflächen
o	offene Bauweise	P.G.	Private Grünfläche, Eigentümergeärten
o	Trafostation	Waldfläche	Waldfläche
o	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	---	Landschaftsgehölzplantzung
o	Hauptfahrrichtung	---	zu pflanzende Bäume
o	Böschungen	---	zu erhaltende Bäume
o	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft	---	

# Bebauungsplan der Ortsgemeinde H A R G E S H E I M

## Teilgebiet: "Auf dem Rullstein", Flur 7, 8

Anlage 2

M. 1:1000



- 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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)
  - Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeicherverordnung 1990-PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58)
  - § 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - § 17 des Landespflegegesetzes (LPfLG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280)
  - § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
  - § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

- Textfestsetzungen**
1. Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)20, 25 BauGB -  
Öffentliche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Flur 7, Parzellen 115/116**
- Entwicklung zu Extensivgrünland
  - Entlang des nördlichen Wirtschaftsweges ist eine mind. 6,00m breite Gehölzpflanzung mit beidseitig mind. 3,00m breitem Gras-/Krautsaum anzulegen.
  - Entlang des südlichen Wirtschaftsweges ist eine mind. 9,00m breite Gehölzpflanzung mit beidseitig mind. 3,00m breitem Gras-/Krautsaum anzulegen.
- Mindestqualität der Baumpflanzungen - Hochstamm, 2x verpflanzt, Stammumfang 10-12cm  
Mindestqualität der Strauchpflanzungen: 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm
- vorzugsweise zu verwendende Pflanzen:**  
**Baumpflanzungen**  
Acer campestre (Feldahorn), Carpinus betulus (Hainbuche), Prunus avium (Wildkirsche)
- Strauchpflanzungen**  
Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartrieel), Euonymus europaeus (Pflaume), Ligustrum vulgare (Liguster), Lonicera xylusteam (Rote Heckenkirsche), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball), Viburnum opulus (Gemeiner Schneeball)
- Flur 7, Parzelle 5**
- Anlage einer Hecke mit beidseitigem 4,00m breitem Gras-/Krautsaum.
- Mindestqualität der Strauchpflanzungen: 2x verpflanzt, Höhe 60-100cm
- vorzugsweise zu verwendende Pflanzen:**  
**Strauchpflanzungen**  
Corylus avellana (Hasel), Cornus sanguinea (Hartrieel), Crataegus monogyna (Weißdorn), Euonymus europaeus (Pflaume), Ligustrum vulgare (Liguster), Prunus spinosa (Schlehe), Rosa canina (Wildrose), Sambucus nigra (Schwarzer Holunder), Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
- Flur 8, Parzelle 58 teilweise**
- Anlage einer 18,0m breiten auf Lücke gepflanzten Obstwiese mit hochstämmigen, starkwüchsigen Obstarten und -sorten. Der Pflanzabstand beträgt je nach Baumart 10m-15m.
- Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG -**  
Die nach § 9(1)20 BauGB in den Anlagen 1 und 2 festgesetzten öffentlichen Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Baugrundstücken innerhalb des Geltungsbereiches der Anlage 1 zu 91,5% (den öffentlichen Verkehrsflächen zu 8,5%) als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.
- Hinweis:** weitergehende Ausführungen bzgl. Pflanzenschemata, Pflanzabstände u. ä. sind dem ergänzten landespflegerischen Planungsbetrag zu entnehmen.

- Planzeichen**
- Grenze räumlichen Geltungsbereiches
  - - - Flurgrenze
  - z.B. 7-5 Flur-Parzellennummer
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
  - Wirtschaftswege

**Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss vom 16.02.1995  
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Der Bebauungsplan ist nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 30.11.1995 in der Zeit vom 29.01.1996 bis einschließlich 29.02.1996 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am 18.07.1996 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister *[Signature]*

Gehört zum Bescheid vom 11.02.1997 Az. 6/60-610-13/1251 *[Signature]* werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.  
Kraibitzverwaltung Bad Kreuznach  
**L.R.**

**Bergs - BauDirektor**  
In Maß getreten mit der Bekanntmachung vom 06.03.1997  
*[Signature]*

Ausfertigungsvermerk  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum  
Hargenheim, 05.03.1997  
*[Signature]*  
Ortsbürgermeister

9/95