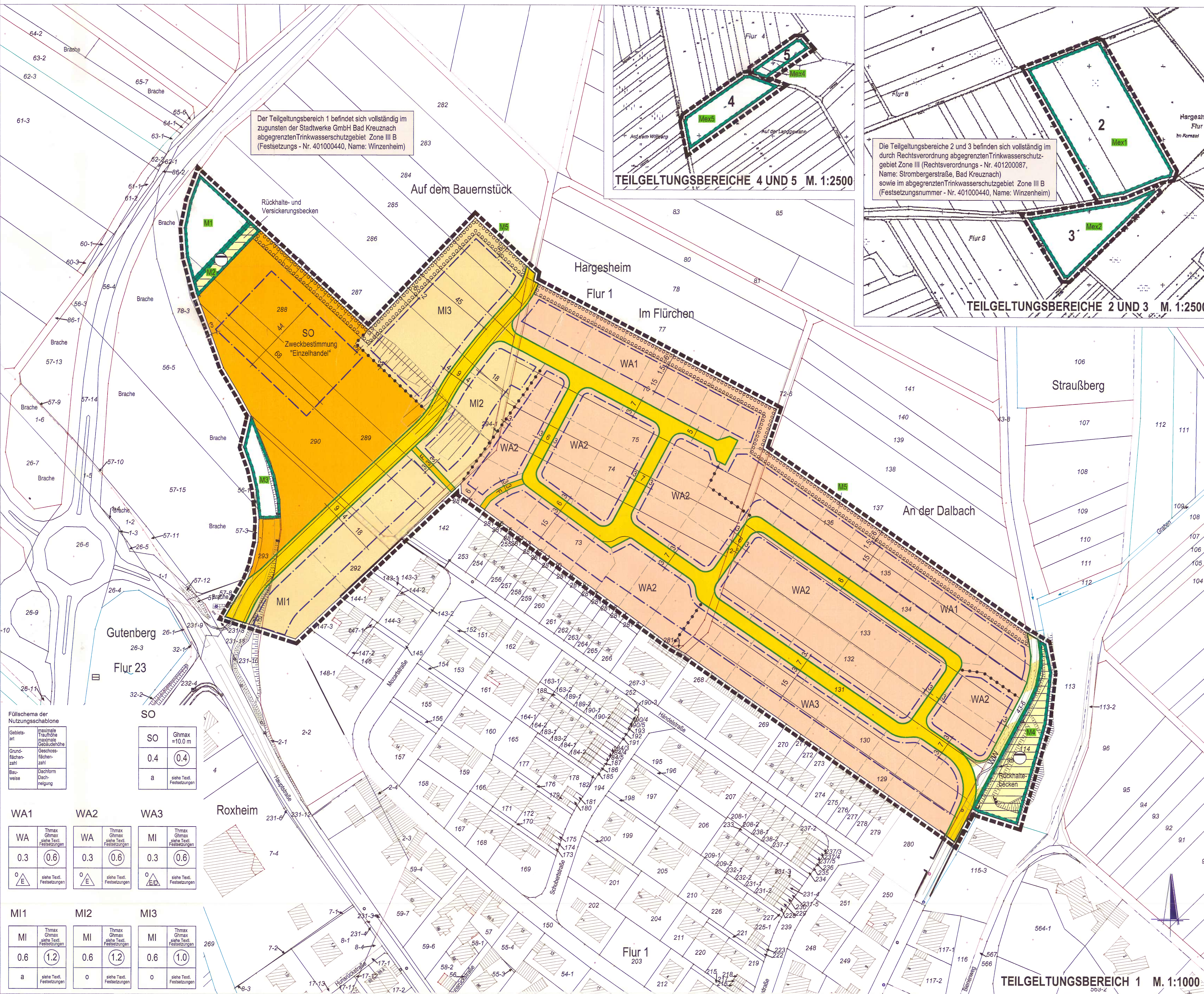


# GEMEINDE HARGESHEIM BEBAUUNGSPLAN "STRAUSSBERG-HARDRECH-IM FLÜRCHEN-AUF DEM BAUERNSTÜCK" 1. ÄNDERUNG



## LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
  - MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
  - SO sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO) Zweckbestimmung "Einzelhandel"
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- 0,4 Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2, 19 BauNVO -Beispiel-
  - 0,6 Geschosflächenzahl (§§ 16 Abs. 2, 20 BauNVO) -Beispiel-
  - Thmax= Traufhöhe als Höchstmaß
  - Ghmax= Maximale Gebäudehöhe
- BAUWEISE, ÜBERBAUBARE FLÄCHEN, STELLUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
  - △ nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - △/D nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
  - Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und 3 BauNVO)
- VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Straßenverkehrsflächen mit Gehwegen
  - Fußweg
  - Straßenbegrenzungslinie
- FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALL- UND ABWASSERBESEITIGUNG, EINSCHLIESSLICH DER RÜCKHALTUNG UND VERSICKERUNG VON NIEDERSCHLAGSWASSER, SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 UND 14 BauGB)**
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: siehe Planentwurf
- WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB)**
- Bachlauf
- FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- FLÄCHEN FÜR DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN UND DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a, b BauGB)**
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- SONSTIGES**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- INFORMATIVE PLANKENZEICHNUNGEN**
- vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
  - Maßnahmen gemäß Fachbeitrag Naturschutz -Beispiel- (siehe Textl. Festsetzungen)
- LÄRMPEGELBEREICHE SIEHE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

## VERFAHRENSVERMERKE

- AUFSTELLUNGSBESCHLUSS:**  
Der Rat der Gemeinde Hargesheim hat in seiner Sitzung am 06.05.2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES:**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB erfolgte am 19.06.2010.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT:**  
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 10.10.2011 bis zum 10.11.2011.
- FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE:**  
Das Verfahren zur Beteiligung Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 05.10.2011 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 10.11.2011.
- ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 05.04.2012 mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 17.04.2012 bis zum 17.05.2012 öffentlich aus.
- BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**  
Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am 12.04.2012 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 17.05.2012.
- ZUSTIMMUNG ZUM PLANENTWURF UND BESCHLUSS ZUR ERNEUTEN ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG:**  
Der Gemeinderat hat nach vorangegangener Prüfung gem. § 1 Abs. 7 BauGB in seiner Sitzung am 31.05.2012 über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschlossen den Bebauungsplan erneut öffentlich auszuliegen.
- ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG DES PLANENTWURFES:**  
Der Planentwurf lag gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung vom 31.05.2012 in der Zeit vom 08.06.2012 bis zum 22.06.2012 öffentlich aus.
- ERNEUTE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE NACH § 4 ABS. 2 BAUGB:**  
Die von den Änderungen betroffenen Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.06.2012 benachrichtigt. Den Beteiligten wurde für ihre Stellungnahme eine Frist bis zum 22.06.2012 gesetzt.
- SATZUNGSBESCHLUSS DES BEBAUUNGSPLANS:**  
Gemäß § 10 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2012 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

**11. GENEHMIGUNG**  
Der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 2 BauGB genehmigt durch Kreisverwaltung Bad Kreuznach, den 13.07.2012, Az. 6162-610-13/1373

**12. ANFERTIGUNG**  
Der Bebauungsplan, bestehend aus: Planzeichnung, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, baurechtlichen Festsetzungen und Begründung, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt am Tag seiner Bekanntmachung in Kraft.  
Hargesheim, den 28.06.2012

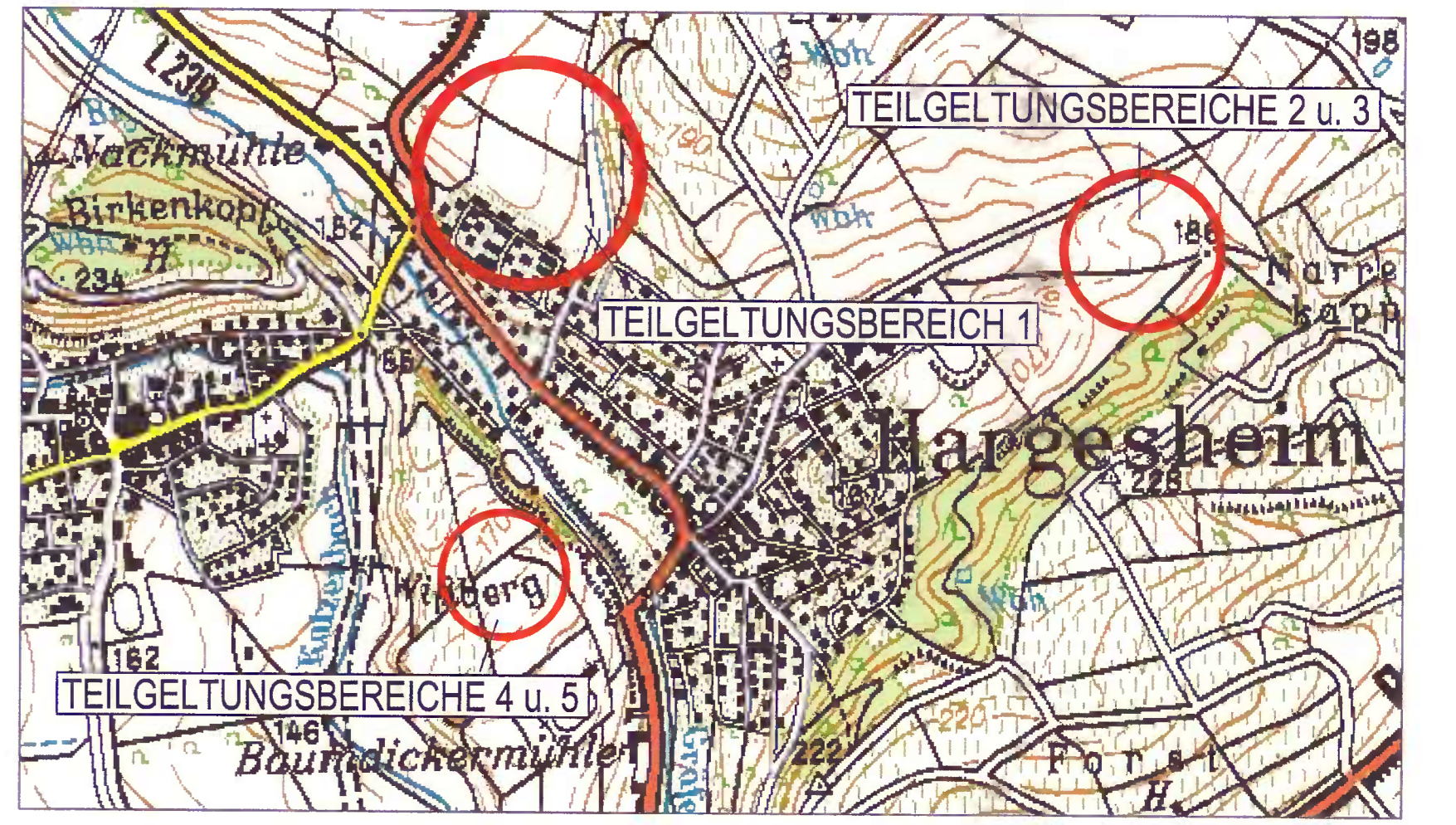
(Werner Schwarz)  
Ortsbürgermeister

**13. BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES DES BEBAUUNGSPLANES / BEKANNTMACHUNG DER ERTEILUNG DER GENEHMIGUNG**  
Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes / der Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 28.06.2012

(Werner Schwarz)  
Ortsbürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetz (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).
  - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes (INV-WohnbauG) vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).
  - Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) sowie die Anlage zur PlanZV 90 (siehe Anlageband zu BGBl. I Nr. 3 v. 22.01.1991).
  - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 6. Februar 2012 (BGBl. I S. 148).
  - Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 9 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
  - Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 30 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
  - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
  - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 5 Absatz 15 des Gesetzes vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212).
  - Landesbaugesetz Rheinland-Pfalz (LBAuG) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 47 des Gesetzes vom 9. März 2011 (GVBl. S. 47).
  - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387).
  - Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung vom 22. Januar 2004 (GVBl. S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23. November 2011 (GVBl. S. 402).
  - Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2010 (GVBl. S. 301).
  - Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch § 142 Abs. 3 des Gesetzes vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
- Die bauplanungsrechtlichen und baurechtlichen Textfestsetzungen im gesonderten Beiblatt sind Bestandteil des Bebauungsplans. Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB und die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB sind beigefügt.



**GEMEINDE HARGESHEIM**  
BEBAUUNGSPLAN  
"STRAUSSBERG-HARDRECH-IM FLÜRCHEN-AUF DEM BAUERNSTÜCK, 1. ÄNDERUNG"  
M 1: 1000

**STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSPLANUNG**  
DIPLOM-ING. REINHARD BÄCHTLER  
DIPLOM-ING. FRANKE BÖHME SRL  
DIPLOM-ING. HEINER JACOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5  
67855 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36158-0  
TELEFAX (0631) 36158-24  
EMAIL buero@bbp-kl.de  
www.bbp-kl.de

**BÄCHTLER BÖHME + PARTNER**