

Bebauungsplan Über das Gebiet in den Distrikten "Im Kappesfeld", "Auf dem Hohberg" und "Unteren Bergwale" in der Gemeinde Hargesheim, gem. § 9 des BBauG, vom 25.6.1960 (BGBL.I.S.341)

Text zur Ergänzung des Bauungsplanes

Das Teilgebiet ist allgemeines Wohngebiet. Industrielle Betriebe sowie Gewerbebetriebe, welche eine Lärm- oder Geruchsbelästigung mit sich bringen, sind nicht zulässig. Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise vorgeschrieben, der Grenzabstand soll 4,00 m betragen.

Die in der zeichnerischen Darstellung in Blatt 1 vorgesehenen Baufluchtlinien sind bei allen Neubauten und Wiederaufbauten einzuhalten. Die im Bauungsplan Blatt 2 nicht parallel zur Baufluchtlinie vorgesehenen Gebäude müssen parallel zur seitlichen Grundstücksgrenze und mit der am nächsten zur Straße liegenden Gebäudeecke in der Baufluchtlinie errichtet werden. Eine Bebauung über die rückwärtige Bauungsgrenze hinaus ist nicht statthaft.

Garagen müssen mindestens 5,00 m von der Straßengrenze entfernt errichtet werden. Vorgartenflächen dürfen in der Regel für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Ausgenommen sind die Grundstücke östlich der Straße "Auf dem Hohberg" zwischen Straße A und Weg Nr. 364/3 (mit Ausnahme der beiden Eckgrundstücke), bei denen wegen der hohen Böschung an der Straße Garagen auch in den Vorgärten errichtet werden können, sofern die Grundstücke zusätzlich einen Einstellplatz erhalten. Bei 2-geschossigen Gebäuden sind zusätzliche Kellergaragen nicht zulässig.

Die Firstrichtung und Geschosszahl der Gebäude sind im Bauungsplan Blatt 2 festgelegt. Um eine 3-geschossige Bauweise nach der Hangseite auszuschließen, ist bei 2-geschossigen Gebäuden das Kellergeschoss mit Erde beizufüllen, so daß eine Sockelhöhe von höchstens 1,00 m verbleibt. Bei eingeschossigen Gebäuden kann das talseitig gelegene Untergeschoss (Kellergeschoss) als Wohngeschoss ausgebildet werden. Bei 1-geschossigen Gebäuden darf die Dachneigung ca. 50° und bei 2-geschossigen ca. 30° nicht übersteigen. Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Nebenanlagen haben sich in Stellung, Gestaltung und Werkstoff dem Hauptgebäude anzupassen und in der Größe unterzuordnen.

Ausnahmen

Die Baupolizeibehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den vorstehenden besonderen Vorschriften Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) des Zurücktretens von Gebäuden hinter die Baufluchtlinie, sofern dies aus städtebaulichen Gesichtspunkten vertretbar ist,

- b) des Vortretens von Gebäudeteilen vor die Baufluchtlinie in geringfügigem Ausmaß,
- c) der Errichtung von eingeschossigen Bauten der Versorgung vor der Baufluchtlinie (Läden, Trafos) jedoch nur mit Flachdach,
- d) der Errichtung von Garagen vor der Baufluchtlinie, wenn diese mehr als 5,00 m von der Straßengrenze entfernt festgesetzt ist,
- e) der Verringerung der Stockwerkszahl,
- f) der Verringerung des Grenzabstandes auf mindestens 3,00 m sofern bei Grundstücken mit geringer Breite die Einhaltung des 4,00 m Grenzabstandes nicht möglich ist.

Hargesheim, den 16. 8. 1963

Der Bürgermeister:

gez. Fuchs

Genehmigt:

nach Maßgabe der ändernden
Verfügung vom 11. 1. 1963 -H3-H33-09

im Auftrag:

gez. Unterschrift

Leg.-Rat

Abchrift beglaubigt:

Bad Kreuznach, den 31. 5. 1963

