

## Text

Besondere Vorschriften zum Bebauungsplan Hargesheim  
westlich des Friedhofes Flur 3, Flurstücke Nr. 187 u. 188  
gem. § 9 BBau G.v. 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)

### Flächennutzung:

Das Teilgebiet ist "reines Wohngebiet" (WR) gem. § 3 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I. S. 429). Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der Baunutzungsverordnung maßgebend.

### Bauweise:

Für das Teilgebiet wird die offene Bauweise mit einseitiger Grenzbebauung vorgeschrieben. Der Abstand von der bebauten Grenze bis zum anschließenden Wohnhaus muß mindestens 7,00 m betragen. Von der rückwärtigen Grenze soll der Abstand bei der 6er Gruppe 7,00 m und bei der 4er Gruppe mindestens 3,00 m betragen. Der Mindestabstand der Gebäude von der Wohnstraße B ist im Plan rot eingetragen.

### Stellung der baulichen Anlagen:

Die in der zeichnerischen Darstellung eingetragenen Baulinien und Baugrenzen sind für die Stellung der baulichen Anlagen verbindlich.

### Garagen:

Garagen müssen entsprechend, wie in der zeichnerischen Darstellung eingetragen, errichtet werden.

Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge mindestens 5,00 m von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben (s. Hausentwurfplan).

### Nebenanlagen:

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zulässig.

**Firstrichtung und Dachform:**

Die Firstrichtung der Gebäude ist in der zeichnerischen Darstellung festgelegt. Es sind nur Satteldächer entsprechend der beige-fügten Baupläne zulässig.

**Geschoßzahl:**

Die Geschoßzahl der Gebäude besteht aus dem Erdgeschoß über der Straßenhöhe und dem talseitig gelegenen Untergeschoß, das als Wohngeschoß ausgebildet wird.

**Dachneigung und Dacheindeckung:**

Die Dachneigung ist zwingend mit  $10^{\circ}$  festgelegt. Die Dacheindeckung hat mit schiefergrauen Well-Eternit zu erfolgen.

**Einfriedigung:**

Als Einfriedigung ist eine lebende einheitliche Buchen- oder Ligusterhecke bis 1,30 m Gesamthöhe vorgeschrieben, die hinter einem braun gebeizten Jägerzaun gepflanzt wird.

**Vorgartengestaltung:**

Die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der Gebäude ist als Grünfläche anzulegen. Niedrige Sträucher bis zu 0,60 m Höhe können eingepflanzt werden. An den Häusern oberhalb der geplanten Straße B ist die Grünfläche an der rückwärtigen Grenze anzulegen. Die übrigen Flächen können mit Ausnahme des zwischen den Häusern gelegenen Innengartens auch als Nutzgarten angelegt werden.

Ausnahmen:

Die Baugenehmigungsbehörde kann im Einvernehmen mit der Gemeinde von den Festsetzungen des Bebauungsplanes Ausnahmen zulassen hinsichtlich

- a) der Vergrößerung des Abstandes von 7,00 m von der bebauten Grundstücksgrenze um 1 bis 1,50 m,
- b) der Errichtung anderer Formen der straßenseitigen Einfriedigungen, wenn dadurch die gleichmäßige Gestaltung eines Straßenabschnittes oder Teilabschnittes, insbesondere bei zusammengefaßten Baumaßnahmen, gesichert ist.

Hargesheim, den 9. 10. 1965

Der Bürgermeister

gez.  
Siegel Fuchs

G e n e h m i g t !  
Gehört zur Verfügung vom  
3. Oktober 1966 - 429 - 07 -

Bezirksregierung Koblenz

Im Auftrage

Siegel gez. Unterschrift

Baurat

Die Übereinstimmung der vorstehenden  
Abschrift mit dem Original wird bescheinigt.  
13. Dez. 1966

Rüdesheim, den.....  
(Kreis Kreuznach)

Der Amtsbürgermeister  
Ortspolizeibehörde.  
Im Auftrage:



*[Handwritten signature]*