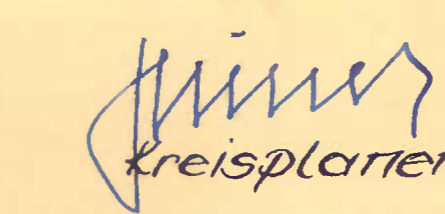


Für die Richtigkeit der Abschrift.
Bad Kreuznach, den 17. 1. 1972
Landratsamt Bad Kreuznach
Bauabteilung
J. A.



BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HARGESHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„AM BERGWEG - IN DER NIEDERWIESE“ · FLUR 3 u. 6 · M.1:500

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM JUNI 1971
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
J. A.

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESHAUENRECHTES
IN DER ZEIT VOM 24.7.71 BIS ENDE 22.8.71
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER

BAUDIREKTOR (Siegel) *gez. Fuchs*

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESHAUENRECHTES AM 24.9.1971
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER (Siegel) *gez. Fuchs*

GENEHMIGT
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 6.12.1971
AZ 1a/70-029/02/11
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
Im Auftrag (Siegel) *Jarzina*
Reg. Rat

Bekanntmachung: 24.12.71

TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBAuG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)
Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (§ 4 BauNVO) und "Dorfgebiet" (§ 5 BauNVO)
1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind die nach § 4 Abs. 3, Ziff. 3, 4, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, d, e BBAuG und § 12 BauNVO)
Für jede Wohnung ist auf dem Grundstück ein von der Straße her offener Einstellplatz auszu-
legen. Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet
werden.
Werden zusätzlich zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der
besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet
werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbe-
grenzungslinie mindestens 5,0 m beträgt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis
zu einer überbauten Grundfläche von 30 qm errichtet werden; der Traufhöhe-Schnittpunkt
des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen. Auf den im
Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen
nicht errichtet werden.
1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Auf den im Bebauungsplan farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen
Nebenanlagen nicht errichtet werden; mit Ausnahme von Nebenanlagen bei dem Bau von Park-
stellen im Dorfgebiet 7. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zu-
zulässig bei Errichtung eines Grenzstreifens von mindestens 3,0 m.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBAuG)
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)
Für das zulässige Maß der baulichen Nutzung sind die Vorschriften des § 17 der BauNVO maßgebend.
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Kel-
lergeschosses (Untergeschoss) - sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländeformen
ergibt - oder zum Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBAuG in Verbin-
dung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Bauweise** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAuG)
(Dritter Abschnitt - BauNVO)
Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt. Die überbau-
baren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBAuG)
Im Übergangsbereich zum Gebiet richtet sich die Höhenlage der Hauptbaukörper nach den vorhan-
denen Gebäuden. Im übrigen Baubereich wird die Höhenlage der Hauptbaukörper für die beidseitig
angrenzenden Gebäude mit max. 0,30 m über den gemessenen Dachkamm (gemessen in der Mitte der
Baukörper), bei den teilweise angeordneten Gebäude über der vorhandenen Straßenebene (gemessen
von der Mitte des Baugrundstückes und an der Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 15 BBAuG)
Die in der Flurkarte farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als
Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielfeld ist entlang den Grundstücksgrenzen mit
heimischen Bäumen und Sträuchern anzulegen.
Auf Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12,0 m Kathetenlänge, gemessen vom Schnittpunkt
der Straßenbegrenzungslinien, von sichtbehindernden Bepflanzungen freizuhalten. Innerhalb
dieser Sichtdreiecke ist jegliche Nutzung oberhalb 0,30 m von der Straßenebene unzulässig.
- Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBAuG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Flurkarte
eingetragen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBAuG)
Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung
von 30° - 40°, eine maximale Kniestockhöhe (Dachstuhl) von 0,50 m festgesetzt.
Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht
übersteigen; der Bau eines Kniestockes (Dachstuhl) ist hier unzulässig.
Für die Dachdeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,40 m
nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNGEN

— schwarze Linien: Kartierung	— grüne Linien: Grünflächen
— gestrichelte Linien: Straßenbegrenzungslinien	— grüne Quadrate: Spielplatz
— gestrichelte Linien: Straßenmittellinien	— grüne Rechtecke: nicht überbaubare Grundstücksflächen
— gestrichelte Linien: Baugrenzen	— blaue Quadrate: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
— gestrichelte Linien: Bürgersteige	— blaue Rechtecke: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
— gestrichelte Linien: Höhenlinien	— blaue Kreise: Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
— gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches	— blaue Quadrate: Stellplätze
— gestrichelte Linien: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	— blaue Kreise: offene Bauweise
— gestrichelte Linien: Öffentliche Verkehrsflächen	— blaue Kreise: Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
— gestrichelte Linien: Großkronige Laubbäume	— blaue Kreise: Zahl der Vollgeschosse
— gestrichelte Linien: Trafostation	

