

BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE
HENNWEILER
FÜR DAS TEILGEBIET
„SPRINGEN - AMBRACH“
FLUR 6 M: 1:1000

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG

K. Weinfurth
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM **13.10.72**
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 7 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM **14.8.72** BIS EINSCHL. **14.8.72**
ÖFFENTLICH ZU JEDEMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN
DER BÜRGERMEISTER

K. Weinfurth
GEMEINDE HENNWEILER
Landratsamt
am 1. 1973
22.10-029/0271
Im Auftrag
Belitz
Regierungsrat z.H.



TEXT

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)
(Erster 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)
Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen; Einfriedigungen oder Tore dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht errichtet werden.
Werden zu diesen Einstellplätzen Garagen errichtet, so müssen sie aus Gründen der besseren Verkehrsübersicht mindestens 5,0 m hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. Auf den Grundstücken, die von der Planstraße "A" aus erschlossen sind, sind offene Einstellplätze parallel zur Straßenbegrenzungslinie in einer Tiefe von ca. 2,50 m anzulegen; der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie muß hier ebenfalls ca. 2,50 m betragen. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Auf den Grundstücksgrenzen dürfen Garagen nur bis zu einer überbauten Grundfläche von 20 qm errichtet werden, der Traufhöhe-Schnittpunkt des aufstehenden Mauerwerkes mit der Dachhaut darf 2,50 m nicht übersteigen.
1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Auf den im Bebauungsplan farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden. Auf den übrigen Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nur zulässig bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m.

1. ÄNDERUNG

Aufstellungsbescheid vom **26.4.85**
Der Ortsbürgermeister *K. Weinfurth*

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom **27.9.1985** in der Zeit vom **28.10.** bis einschl. **28.11.85** nach § 2a (6) BBauG auszuweisen.
Der Ortsbürgermeister *K. Weinfurth*

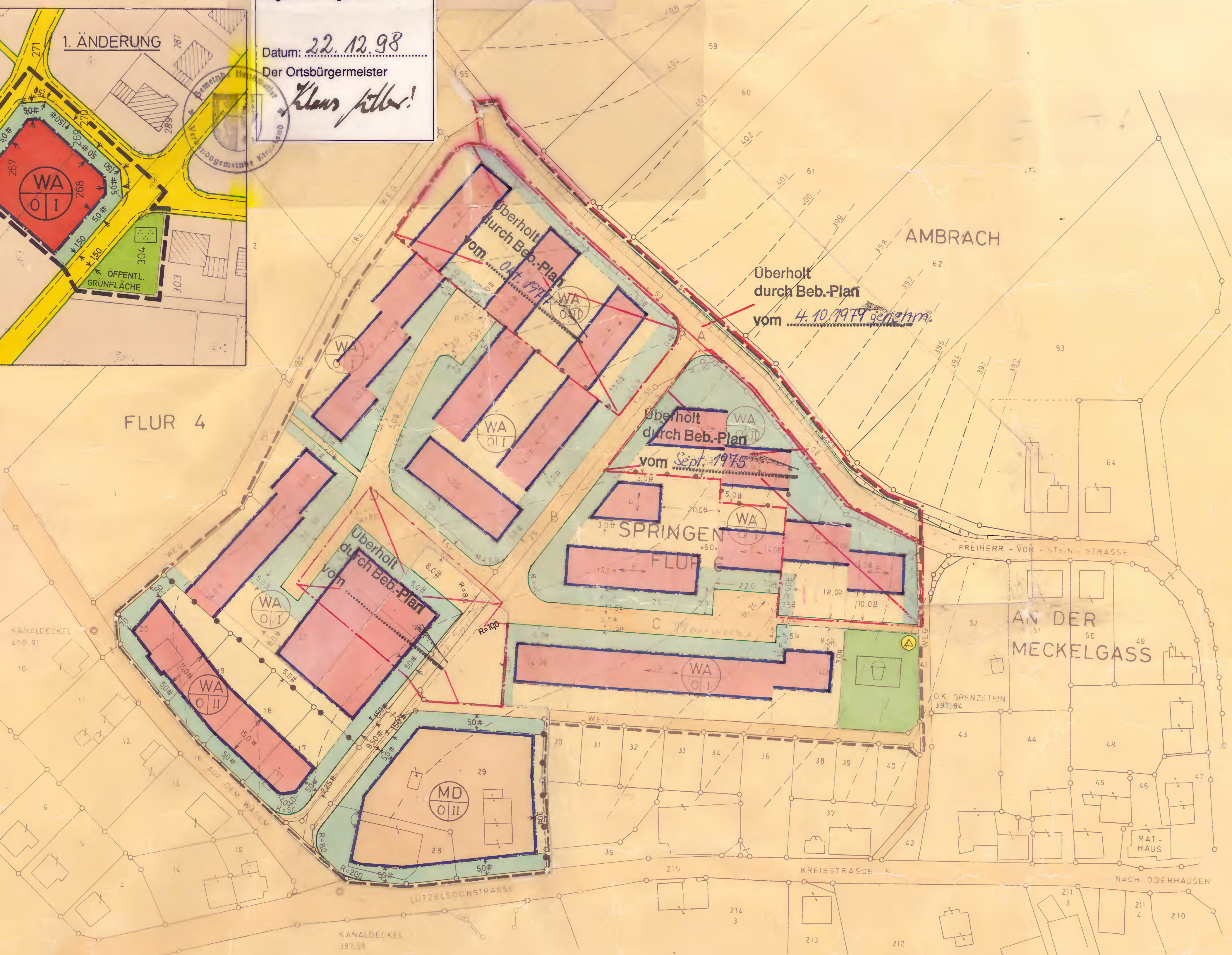
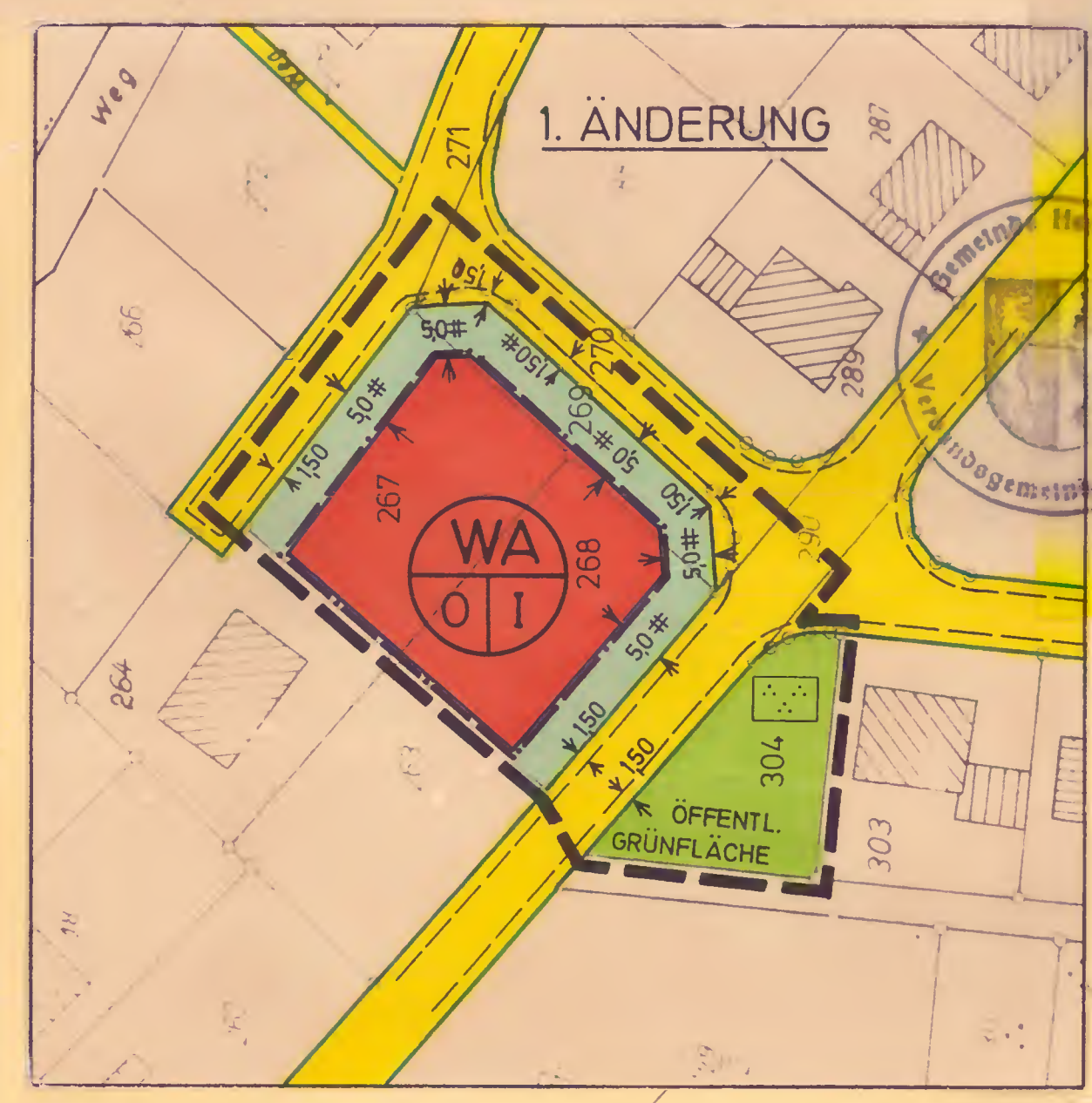
Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am **11.1.86** vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister *K. Weinfurth*

Genehmigt: **23.04.1986**
A.z.: 6/60-610-13/788
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
1. V. *K. Weinfurth*
MEIBERG
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR

Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom **08.01.99**
6-5-86
rückwirkend zum **05.05-86**

Nach Abschluß des Anzei-
Genehmigungsverfahrens wird
der Bebauungsplan hiermit
ausgefertigt. Die ortsübliche
Bekanntmachung wird unver-
züglich durchgeführt.

Datum: **22.12.98**
Der Ortsbürgermeister
Klaus Keller!



- 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 Dachgeschosses zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BBauG in Verbindung 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 überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen bestimmt.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird mit max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Vorgartenflächen) sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz ist entlang den Grundstücksgrenzen mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Auf Eckgrundstücken sind Sichtdreiecke mit 12,0 m Kathetenlänge, gemessen vom Schnittpunkt der Straßenbegrenzungslinien, von sichtbehindernden Bepflanzungen und Einfriedigungen freizuhalten.
- Versorgungsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Die Lage der für die Versorgung des Gebietes erforderlichen Trafostation ist in der Planurkunde eingetragen.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Bei eingeschossigen Gebäuden mit Ausnahme der Nebenanlagen und Garagen wird eine Dachneigung von 30° - 48°, eine maximale Kniestockhöhe (Drempel) von 0,50 m festgesetzt.
Bei zweigeschossigen Gebäuden, den Nebenanlagen und Garagen darf die Dachneigung 30° nicht übersteigen, der Bau eines Kniestockes (Drempel) ist hier unzulässig.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Schwarze Linien: Kartierung
- Grüne Linien: Straßenbegrenzungslinien
- Blau gestrichelte Linien: Baugrenzen
- Rot gestrichelte Linien: Bürgersteige
- Dick gestrichelte Linien: Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Orange Flächen: Öffentliche Verkehrsflächen
- Grüne gestrichelte Linien: Flurgrenze
- Blau gestrichelte Linien: Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gelbe Kreise: Trafostation
- Grüne Quadrate: Öffentl. Grünfläche (Parkanlage)
- Blau schraffiert: Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Vorgartenflächen)
- Rot schraffiert: Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- MD: Dorfgebiet
- Grün schraffiert: Spielplatz
- ← F →: Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- O: Offene Bauweise
- II: Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I: Zahl der Vollgeschosse

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom **13.10.1972** wird für die Gemeinde Hennweiler folgende Satzung erlassen:

§ 1
Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.9.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan für das Teilgebiet "Springen - Ambrach" Flur 6. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfaßt folgende Grundstücke:
Flur 6, Flurstück Nr. 17 - 20, 22 - 29, 53 teilw.

§ 2
Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit dem dazugehörigen Text (Anlage 1).

§ 3
Der Bebauungsplan wird gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gemäß Beschluß vom
22.1.1973
Landratsamt Bad Kreuznach
Im Auftrag
Belitz
Regierungsrat z.H.

Hennweiler, den **22. Januar 1973**
Der Bürgermeister:
K. Weinfurth

