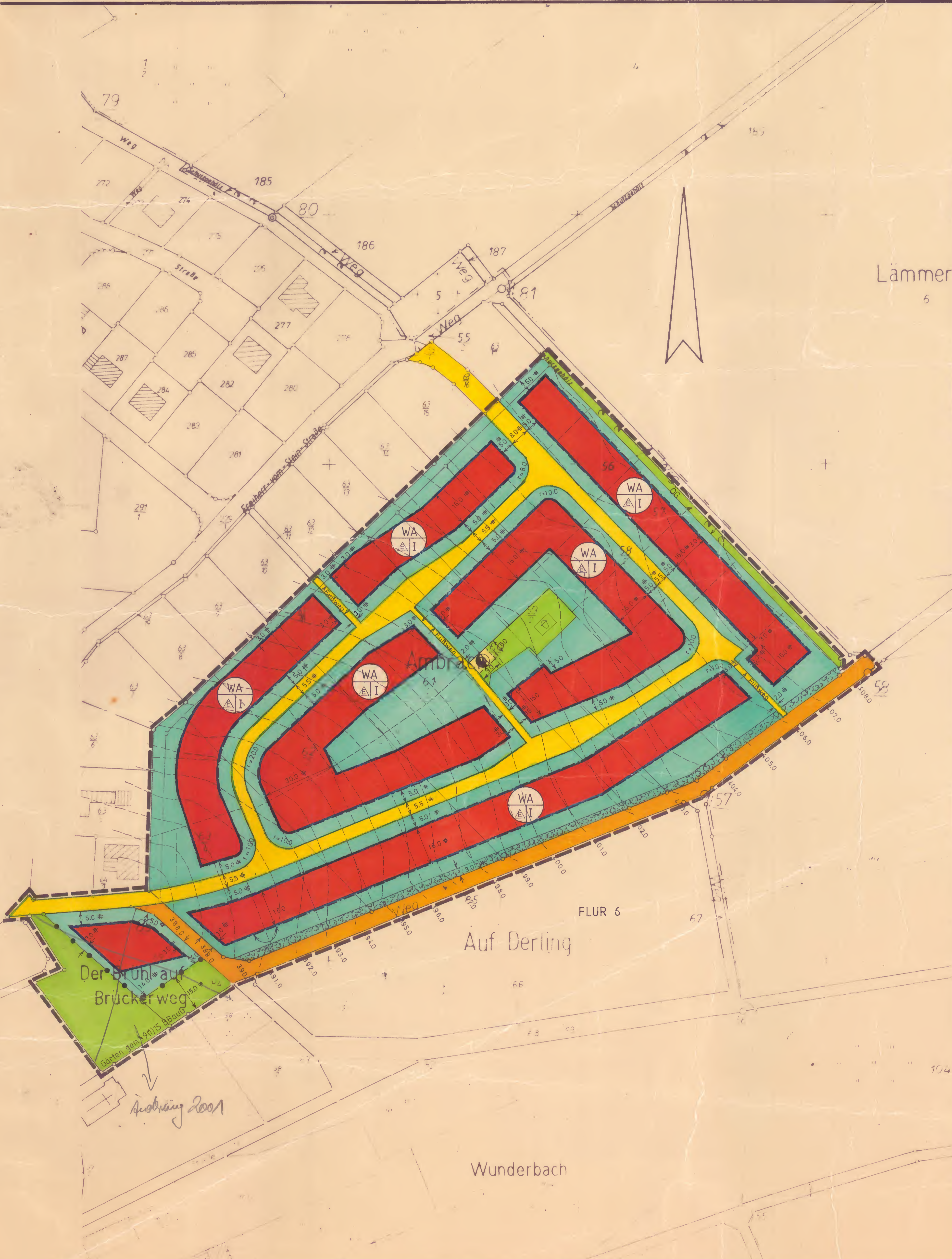


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HENNWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET: „AMBRACH II“ • FLUR 6 • M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949, insbesondere die §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 10 und 30.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanzVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFlG -) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. S. 37).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geändert d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallabseittigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

Textfestsetzungen:

- | 1. Art der baul. Nutzung | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|--------------------------|-----------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) 2 BBauG |
| § 1 (2) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3 und 5 der BauNVO zu. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Zahl der Vollgeschosse I GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitig freistehenden Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden. △ E
 - Webanlagen § 9 (1) 4 (BBauG), §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO
Webanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 - Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 und § 12 BauNVO
Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Gestalterische Festsetzungen § 9 (4) BBauG, § 123 (LBauO)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Bei talseitig zweigeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung 15° bis 38° betragen. Der Bau eines Kniestocks ist unzulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung max. 38° betragen. Der Bau eines Kniestockes ist bis max. 0,60 m Höhe zulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinien sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,2m hohen massiven Sockels zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Gartenflächen anzulegen.
 - Pflanzgebot § 9 (1) 25 BBauG
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze zu bepflanzen. Die auf der öffentlichen Grünfläche "Schutzgehölz" bestehende Bepflanzung ist zu erhalten und ggf. zu ergänzen.

Planzeichen

	Schwarze Linien: Kartierung		Öffentliche Verkehrsfläche
	Straßenbegrenzungslinien		Nicht überbaubare Grundstücksflächen
	Baugrenzen		Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches		Nur Einzelhäuser zulässig
	Flurgrenzen		Zahl der Vollgeschosse, max.
	GRZ		Pflanzgebot
	GFZ		Feldweg
	öffentl. Grünfläche		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	Kinderspielplatz		Trafostation
	Gärten		

Aufstellungsbeschluss vom 8.4.83

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 5.8.83 in der Zeit vom 7.9. bis einschl. 20.10.83 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 11.11.83 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.



Der Ortsbürgermeister

Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 09.02.1984
Az.: 6/60-610-13/667
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.



(MEIBORG)
LTD. KREISRECHTS-DIREKTOR

Nach Abschluß des Anzeige-/Genehmigungsverfahrens wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung wird unverzüglich durchgeführt.



IN KRAFT GETRETEN:
RÜCKWIRKEND ZUM
24.02.1984
MIT BEKANNTMACHUNG
VOM 14.07.1995