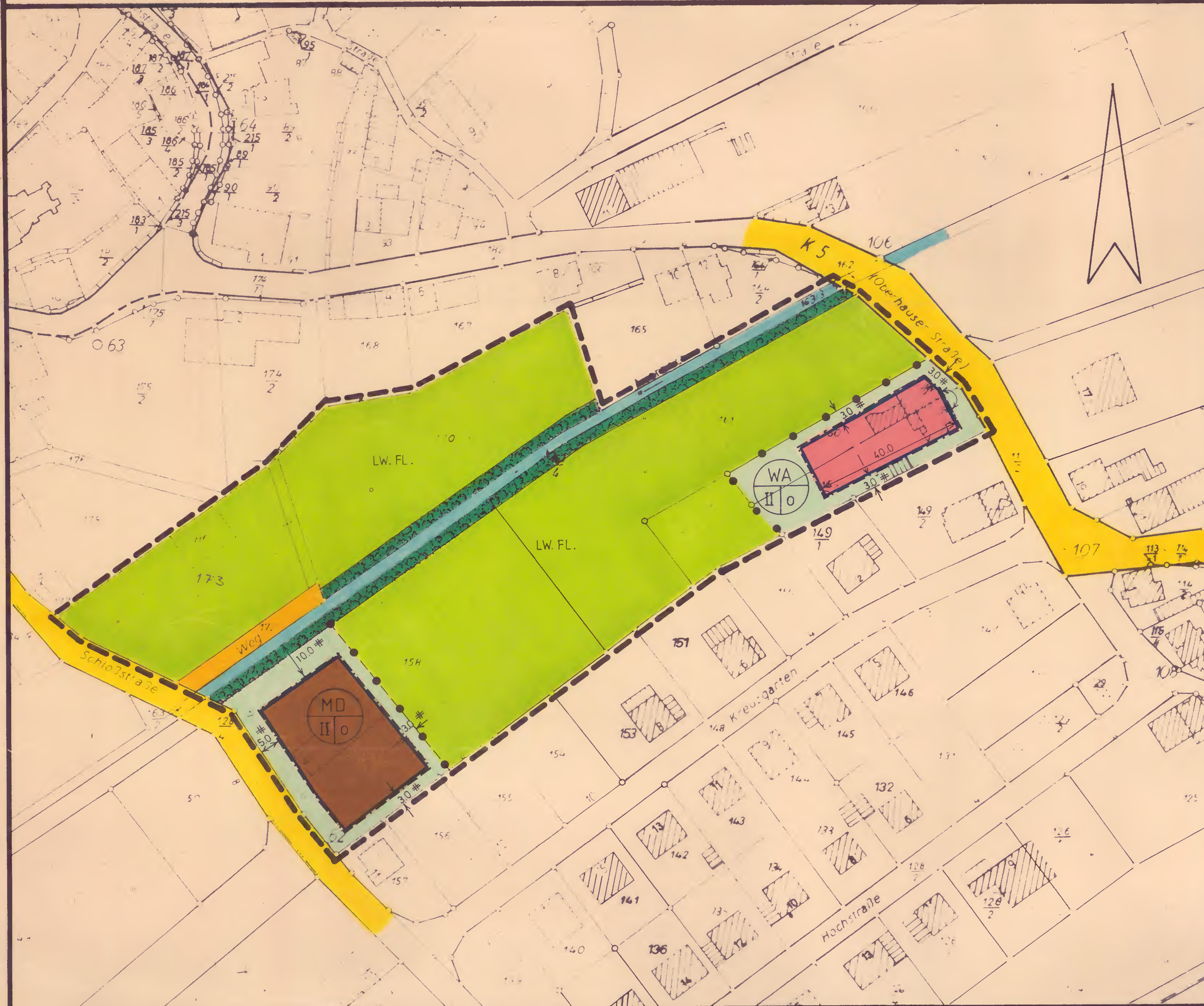


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HENNWEILER

FÜR DAS TEILGEBIET : „IN BRÜCKEN“

FLUR 6 M. 1:1000

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I. S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 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), geändert durch Änderungsverordnung vom 19.12.1986 (BGBl. I S. 2665).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 10.12.1986 (GVBl. S. 307).
 Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO #1 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 durch Artikel 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281), 2. Gesetz zur Änderung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 04.10.1985 (BGBl. I S. 1950).

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) BauGB § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO wie nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3,4 u.5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GFZ = 0,8	0
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,4 GRZ = 0,8	0

2. Landwirtschaftl. Flächen (§ 9 (1) 18 BauGB)

Baul. Anlagen, die dem landwirtschaftl. Betrieb dienen, sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m von den Straßenverkehrsflächen und mind. 10,0 m zum Auenbach.

3. Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,0 m zu den Grundstücksgrenzen und von mind. 10,0 m zu dem Auenbach zulässig.

4. Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB, § 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m zu den Straßenbegrenzungslinien und mind. 10,0 m zum Auenbach.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)

Entlang des Auenbaches ist ein mind. 3,0 m breiter Pflanzstreifen festgesetzt. Die Bachbegleitpflanzung ist dreihellig auszuführen. Hierzu eignen sich die Gehölze: Erlen, Strauchweide, Wasserschneeball, Holunder, Haselnuß, Heckenkirsche oder ännl. Laubgehölze.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 36 LBauO)

- a) Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist mit 20° - 50° festgesetzt.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges (schieferfarbiges) Dacheindeckungsmaterial zulässig.
- b) Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur max. 1,2 m hoch sein.
- c) Art der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Hinweis: Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21, Abs. 2 des Denkmalschutz- und pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Straßenverkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
■	Pflanzgebot	■	Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksflächen
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
----	Bürgersteige	GRZ	Grundflächenzahl
o	Offene Bauweise	GFZ	Geschoßflächenzahl
■	Wasserfläche (Auenbach)	---	Baugrenzen
■	LW.FL. landwirtschaftl. Fläche		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 20.6.86

DER ORTSBÜRGERMEISTER



Klaus Flesch

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES

BAUGESETZBUCHES AM 1.6.88

VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



Klaus Flesch

IN KRAFT BETRETEN

MIT BEKANNTMACHUNG VOM

08.01.99

rückwirkend zum

16.09.1988

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

Datum: 22.12.98

Der Ortsbürgermeister



Klaus Flesch

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS

DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 15.1.88

IN DER ZEIT VOM 15.2.88 BIS EINSCHLIESSLICH

17.3.88

NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



Klaus Flesch

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 05. SEP. 88

AZ 6/60-610-13/895

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE

BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG

i. S. v. § 11 (3) BAUGB GELTEND

GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.

Melborg

Melborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor

