

# ABSCHRIFT! BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HERGENFELD

FÜR DAS TEILGEBIET

"HINTER ZEINEN - IM DORF" FLUR 7 u. 8

M. 1:1000

## ANLAGE 1

ANGEFERTIGT: BAD KREUZNACH, IM MÄRZ 1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
I A  
GEZ. EWERT  
BAUDIREKTOR

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANNT-  
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAUGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 30.4.73 BIS EINSCHL. 1.6.1973  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER BÜRGERMEISTER

(SIEGEL) GEZ. ORBEN

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES  
BUNDESBAUGESETZES AM 3. AUG. 1973  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.  
DER BÜRGERMEISTER:

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 10.9.1973  
AZ: 16/10-029/02/1  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
IM AUFTRAG

(SIEGEL) GEZ. BERG - WINTERS  
REGIERUNGSRAT Z. A.

(SIEGEL) GEZ. ORBEN

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT  
BAD KREUZNACH, DEN 18.9.1973  
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH  
BAUABTEILUNG  
IM AUFTRAG



- 1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BauNVO)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)  
1.1 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)  
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der Baunutzungsverordnung zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
1.2 Stellfläche und Stützen für die Stütze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, 3 BauNVO)  
Der Abstand der Stützen von der Straßeneckbegrenzunglinie muss nicht mehr als 5,0 m betragen; auf der im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Stützen nicht errichtet werden. Die Stützenhöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, 3 BauNVO) der Garagen darf max. 5,0 m betragen, eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage nur eine Länge von max. 3,50 m betragen. Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Grundstücksgrenze mindestens 3,0 m betragen.

### ÄNDERUNG

(Punkt wurde aufgehoben)

- 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)  
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- 2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BauNVO)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)  
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländebedingungen ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 (1) BauNVO in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, 3 BauNVO)  
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe - Oberkante Erdgeschosfußboden- bzw. bei den taleits zweigeschossigen Gebäuden - Oberkante Untergeschosfußboden- ist über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln und zwar jeweils in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.
- 4) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 10 BauNVO)  
Die in der Planurkunde farblich dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen; eine Verweidung als Nutzgarten ist unzulässig.
- 5) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauNVO)  
Für eingeschossige Hauptbaukörper wird eine max. Dachneigung von 45° und eine max. Kniestockhöhe von max. 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt.  
Für zweigeschossige Baukörper einschließlich der taleits zweigeschossigen Hauptbaukörper und der Nebenanlagen wird eine Dachneigung von 15° - 38° festgesetzt; der Ausbau eines Kniestockes ist hier nicht zulässig.  
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.  
Werden Vorgärten einfriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

Zeichenerklärung

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	— WA Allgemeines Wohngebiet
— Bürgersteige	— MD Dorfgebiet
— Baugrenzen	o Offene Bauweise
— Flurgrenze	△ Nur Einzelhäuser zulässig
— Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse max
— Firstrichtung	● Trafostation
— Leitungsrecht	→ Hochspannung

Satzung

Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom ... 3. AUG. 1973 ... wird für die Gemeinde Hergenfeld folgende Satzung erlassen:

1

Aufgrund des § 24 des Selbstverwaltungsgesetzes für Rheinland-Pfalz, Teil A, Gemeindeordnung, in der Fassung vom 25.0.1964 (GVBl. S. 145) und des § 10 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 741) beschließt der Gemeinderat die Bebauungspläne für das Teilgebiet "Hinter Zeinen - Im Dorf" Flur 7 und 8.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfaßt folgende Grundstücke:

**Flur 7**  
Parzellen Nr. 25 teilw., 39 teilw., 40 - 43, 45 - 47, 60 teilw., 154 teilw., 158 teilw., 162 teilw., 163 teilw.

**Flur 8**  
Parzellen Nr. 1/1 teilw., 9 - 12, 13 teilw., 14 teilw., 15, 51 teilw., 52 teilw.

2

Bestandteil der Satzung ist die Bebauungsplanurkunde mit den dazugehörigen Text (Anlage 1).

3

Der Bebauungsplan wird gemäß § 11 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 741) mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hergenfeld, den 27. Sept. 1973  
Der Bürgermeister:  
922 Orben

### ÄNDERUNG

Aufstellungsbeschluß vom 28.01.1987  
Der Ortsbürgermeister  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluß durch den Ortsgemeinderat vom 25.9.87 in der Zeit vom 04.10.87 bis einschl. 04.10.88 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des BAUGESETZBUCHES am 24.03.88 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 17. AUG. 88  
AZ.: 6/60-610-18/900

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG I. S. V. § 11 (3) BAUGB GELTEND GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I. V. Melborg Ltd. Kreisrechtlich

IN KRAFT GETRETEN MIT BEKANNTMACHUNG VOM 22. 05. 1988

Da die 3P-Änd v. 1996 den gesamten Geltungsbereich umfaßt, ist dieser BP somit nachträglich ausgefertigt.  
12.05.2004 Ho