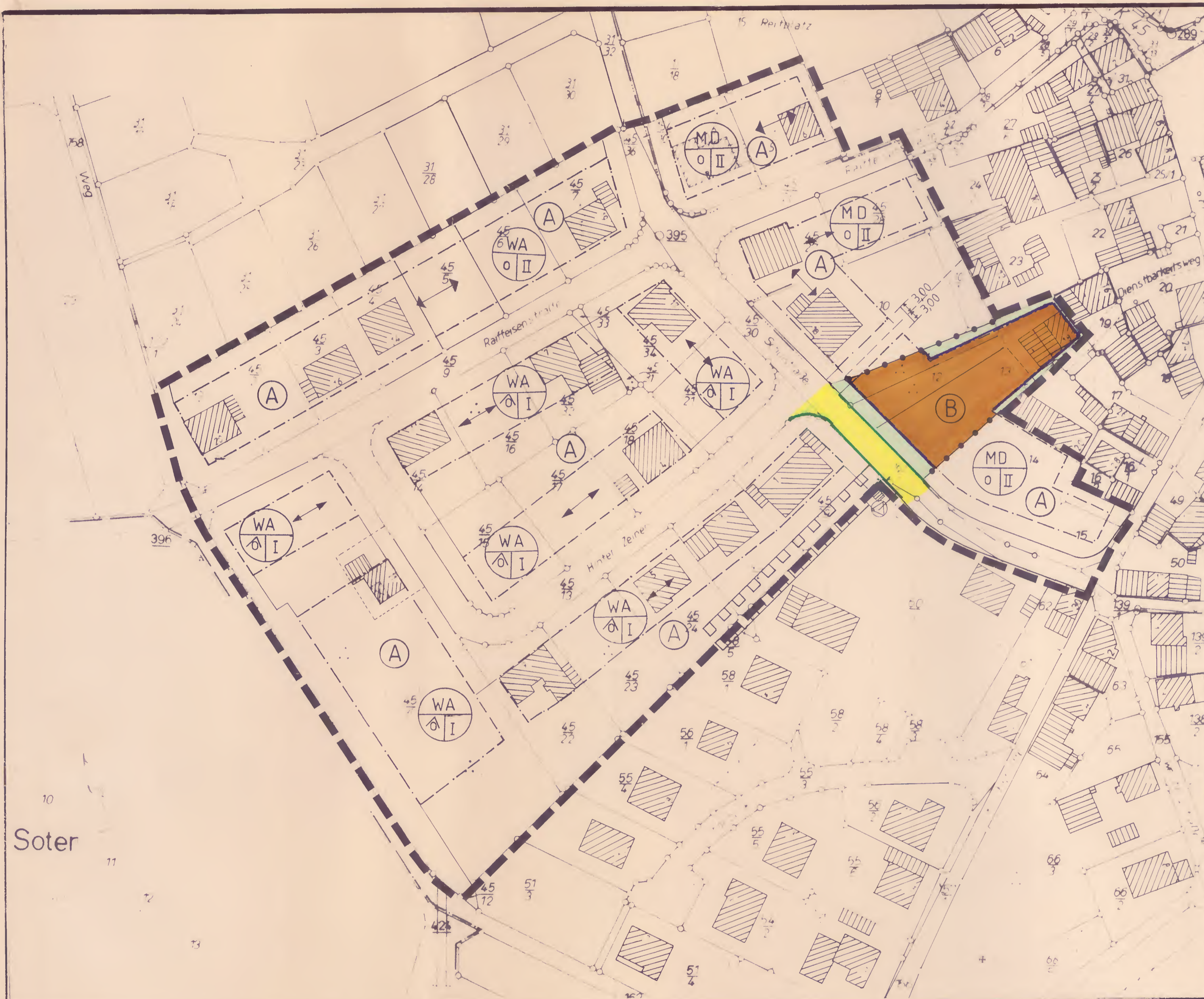


# Bebauungsplanänderung der Ortsgemeinde Hergentfeld

## Teilgebiet "Hinter Zeinen - Im Dorf", Flur 7, 8 M. 1:1000



### TEILBEREICH A

FÜR DEN TEILBEREICH A GELTEN DIE FSETZUNGEN DES BESTEHENDEN BEBAUUNGSPLANES VOM 22.9.1988

### TEILBEREICH B

A. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § 1(2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 19, 20 BauNVO		Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22 (2) BauNVO	
	Zahl der Vollgeschosse	GRZ	BMZ	
Dorfgebiet MD - § 5 BauNVO Die nach § 4(3) zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und sind somit unzulässig (§ 1(5) BauNVO und § 1(6) BauNVO).	II	0,6	1,2	0

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können zum Ausbau des Untergeschosses, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Gelände-Verhältnissen ergibt, zu Wohnzwecken nach § 31 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

#### 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind bei der Einhaltung eines Grenzabstandes von mind. 3,00 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.

#### 3. Höhenlage baulicher Anlagen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe - Oberkante Erdgeschoßfußboden - bzw. bei den talseits zweigeschossigen Gebäuden - Oberkante Untergeschoßfußboden - ist über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln und zwar jeweils in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze.

#### 4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a und b BauGB)

- Der bestehende Walnußbaum ist zu erhalten. Bei einer für die Baumaßnahme unumgänglichen Fällung ist ein neuer großkroniger Obst- oder Walnußbaum zu pflanzen.
- Die nicht überbaute, private Grundstücksfläche ist als Garten- oder Grünanlage zu gestalten und dauerhaft zu pflegen. Zur Erhöhung des Grünvolumens sind mindestens 20 % der Freiflächen mit heimischen, standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu begrünen.
- Arbeits- und Lagerflächen sind aus gestalterischen Gründen innerhalb der Vorgartenbereiche nicht zulässig.
- Notwendige Versiegelungen für Zufahrten, Zuwege u.ä. sind mit einer wasergebundenen Decke auszuführen, bzw. es sind Oberflächenbeläge zu verwenden, die eine teilweise Versickerung des Regenwassers ermöglichen, um den Belangen des Klimas, des Wasserhaushaltes und des Bodens Rechnung zu tragen.

#### B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 LBauO)

- Für eingeschossige Hauptbaukörper wird eine max. Dachneigung von 48° und eine max. Kniestockhöhe von 0,60 m (innen gemessen) festgesetzt. Für zweigeschossige Baukörper einschließlich der talseits 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 Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.

### 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, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Verordnung über die bauliche geänderte Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 08.03.1995 (GVBl. S. 19)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeicherverordnung 1990-PlanZV 90 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. Jahrg. 1991, Teil I S. 58).

§ 8 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

§ 17 des Landespflegegesetzes (LPfG) i.d.F. vom 05.02.1979 (GVBl. S. 36), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.94 (GVBl. S. 280).

§ 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz-BImSchG) i.d.F. vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.07.1995 (BGBl. I S. 930).

§ 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205).

### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom 16.03.1995  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom 07.02.1995 in der Zeit vom 18.03.1995 bis einschließlich 18.04.1995 nach § 3 BauGB ausgelegen.  
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 19 des Baugesetzbuches am 06.05.1996 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.  
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom 27.09.1996 Az. 6/60-610-13/1244. Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.  
Kreisverwaltung Bad Kreuznach

Bergs (Bauamtsleiter)  
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom 28.11.1996

Ausfertigungsvermerk:  
Nach Abschluss des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB) wird der Bebauungsplan hiermit ausfertigt. Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 12 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Ort, Datum  
Hergentfeld, 25.11.1996  
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

### Planzeichen

- Geltungsbereich
- Baugrenze
- WA Allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- o offene Bauweise
- o nur Einzelhäuser zulässig
- Abgrenzung unterschiedl. Teilbereiche
- nicht überbaubare Grundstücksflächen
- II Zahl der Vollgeschosse
- ↔ Firstrichtung
- ↔ Öffentliche Verkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Leitungsrecht
- Trafostation

