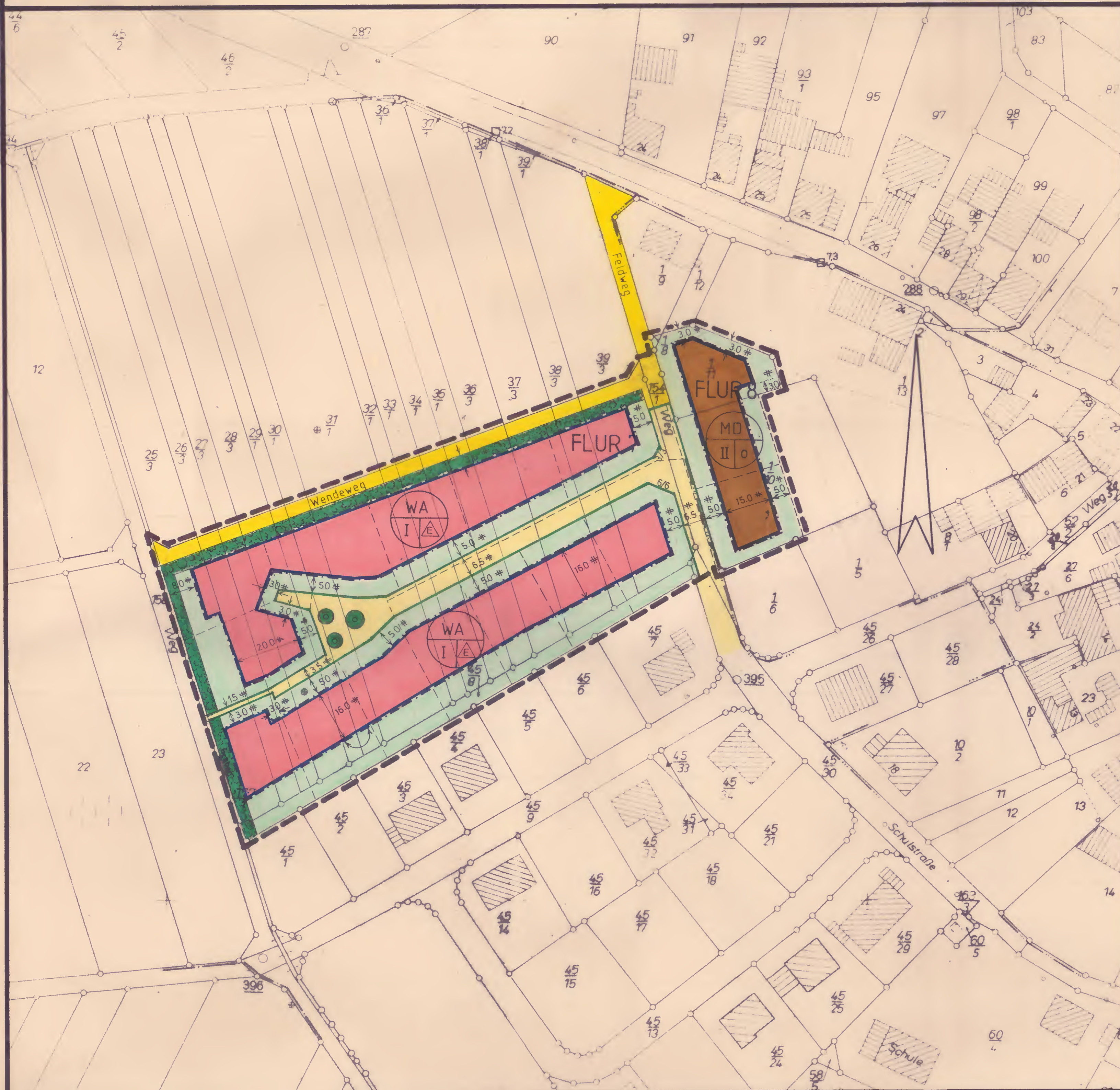


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HERGENFELD

FÜR DAS TEILGEBIET „AM DALBERGER WEG“ FLUR 7 UND 8

ANLAGE 1

M. 1:1000



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1966 (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 10.12.1966 (GVBl. S. 307).
- Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 19d1 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPFIG-) 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 | Maß der baul. Nutzung | Bauweise |
|--|---|------------------------------|
| § 9 (1) 1 BauGB
§ 1 (2) BauNVO | § 9 (1) 1 BauGB
§§ 16, 17 BauNVO | § 9 (1) BauGB
§ 22 BauNVO |
| Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3, 4 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO) | Zahl der Vollgeschosse: I
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses (Untergeschoß), sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, oder des Dachgeschosses zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BauGB in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5 | E |
| Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO | Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8 | 0 |
- Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BauGB, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig.
 - Garagen (§ 9 (4), 4 BauGB, § 12 und 23 (5) BauNVO)
Garagen sind nach LBauO zulässig. Überdachte Stellplätze (Carport) sind wie Garagen zu behandeln.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BauGB)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper O.K. EG-Fußboden ist in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über dem natürlichen Gelände bzw. bei den talseitig der Verkehrsflächen gelegenen Grundstücke über der Straße zu ermitteln, sie ist mit 0,80 m max. Höhe festgesetzt.
 - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Gehölze (wie z.B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeeule usw.) zu bepflanzen.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 86 LBauO, § 9 (4) BauGB)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung ist bei den eingeschossigen Gebäuden mit 15° bis 48° und einem Kniestock von max. 0,6 m festgesetzt.
Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung von 15° - 38° festgesetzt.
Ein Kniestock ist unzulässig.
Zulässig sind rote und braune Ziegeldächer.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur max. 1,2 m hoch sein.
 - 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 (§ 17 DschPfIG)

Planzeichen

- | | | | |
|-------|-------------------------------------|-----|---|
| — | Schwarze Linien: Kartierung | ■ | Straßenverkehrsfläche |
| — | Straßenbegrenzungslinien | ■ | Nicht überbaubare Grundstücksflächen |
| ■ | Pflanzgebot, großkroniger Laubbaum | ■ | Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl. |
| --- | Grenze des räuml. Geltungsbereiches | ■ | Allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksflächen |
| I, II | Zahl der Vollgeschosse | △ | Nur Einzelhäuser zulässig |
| --- | Bürgersteige | GRZ | Grundflächenzahl |
| o | Offene Bauweise | GFZ | Geschoßflächenzahl |
| | | --- | Baugrenzen |

Stand der Planunterlagen: 11.07.1983

Ausfertigungsvermerk:

Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.

Die ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 BauGB wird unverzüglich durchgeführt.

Hergenfeld 17.05.89
Ort, Datum

[Signature]
Unterschrift (Amtsbezeichnung)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 12.05.1986
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]
Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 13.07.1988
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]
Ortsbürgermeister

IM KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
12.01.89

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 24.03.88
IN DER ZEIT VOM 11.04.88 BIS EINSCHL.
11.05.88 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN
DER ORTSBÜRGERMEISTER

[Signature]
Ortsbürgermeister

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 29. NOV. 88
Az.: 6/60-610-13/919
GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE
BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG
I. S. V. § 11 (3) BauGB GELTEND
GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.
[Signature]
Meiborg
Ltd. Kreisrechtsdirektor

