

Bebauungsplan der Ortsgemeinde HERGENFELD

Teilgebiet "Am Dalberger Weg II", Flur 7 und 10

Anlage 1

M.1:1000



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 Nutzung der Grundstücke (BauNVO-Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert 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 von Bauleitplänen und Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990-PlanZV 90) vom 18.12.1990 (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 27.03.1987 (GVBl. S. 70)
- § 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 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § 17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.02.1990 (BGBl. I S. 205)

Textfestsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB § (2) BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9(1)1 BauGB §§ 16, 17, 18 BauNVO			Bauweise § 9(1)2 BauGB § 22(2) BauNVO	
	Z	THmax*	GRZ		GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA) - § 4 BauNVO -	II	4,50m	0,3	0,6	ED

* Die max. Traufhöhe (TH) (Schnittpunkt aufgehendes Mauerwerk mit der Dachhaut) ist bei taleits der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über Straßeniveau, bei bergseitig der Erschließungsstraße gelegenen Grundstücken in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über gewachsenem Erdreich zu messen.

2. **Höchstzulässige Zahl in Wohngebäuden - § 9(1)6 BauGB -**
Je Einzelhaus sind max. 3 Wohneinheiten, je Doppelhaushälfte sind max. 2 Wohneinheiten zulässig.

3. **Von Bebauung freizuhalten Flächen - § 9(1)10 BauGB -**
Das Sichtfeld ist von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten. Pflanzungen und Einfriedungen dürfen eine Höhe von max. 0,80m nicht überschreiten.

4. **Grünordnerische Festsetzungen - § 9(1)15, 20, 25 BauGB -**
Private Grundstücksflächen - § 9(1)25 BauGB i.V.m. § 9(4) BauGB u. § 86 LBauO

1. Die unbebauten Grundstücksflächen bebaubarer Grundstücke sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen. Erschließungsflächen u. a. sind mit wasserbedeckten Belägen (z.B. Rasengittersteinen, Schotterterrassen, Fugengittersteinen) auszuführen. Beton oder Asphaltdecken sind unzulässig.

2. Die Vorgärten sind bis auf die erforderlichen Zuwegungen gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden. In jedem Vorgarten ist mindestens ein kleinblütiger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

3. Mindestens 30% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen. Die Pflanzungen werden auf die Pflanzungen nach Punkt 4 mit angerechnet.

4. Die in der Planurkunde dargestellten Flächen sind mit einem geschlossenen Gehölzstreifen zu begrünen. Pro 1,5 qm Pflanzfläche ist mind. ein Strauch zu pflanzen.

5. Pro 200 qm angelegener Grundstücksfläche ist mindestens ein großkroniger Laub- oder Obstbaum zu pflanzen.

6. Fensterlose Wände oder Wandteile sind ab einer Größe von 30 qm zu begrünen. Dabei sind mindestens 30% dieser Flächen mit Kletter- und/oder Rankpflanzen zu überdecken.

7. **Öffentliche Verkehrsflächen - § 9(1)25 BauGB -**
Pflanzung von Einzelbäumen entsprechend der zeichnerischen Darstellung. Es ist nur eine Baumart auszuwählen. Von den festgesetzten Standorten kann im Einzelfall geringfügig abgewichen werden.

8. **Öffentliche Flächen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft - § 9(1)20, 25 BauGB -**
Anpflanzung als Streobstweide mit Anteilen an Hecken. Mindestabstand der Baumpflanzungen von 15,00m sind einzuhalten.

9. Stufenartige Heckenpflanzung. In den Mittelreihen sind Bäume bzw. hochwachsende Sträucher anzupflanzen.

10. **Öffentliche Grünfläche "Grünanlage" - § 9(1)15, 25 BauGB -**
Begrünung als geschlossene Gehölzpflanzung. Pro 1,5 qm Pflanzfläche ist mind. 1 Strauch zu pflanzen.

Zuordnungsfestsetzung - § 8a Satz 4 BNatSchG -
Die nach § 9(1)20 BauGB festgesetzten Flächen für Ersatzmaßnahmen sowie die auszuführenden Ersatzmaßnahmen sind den Privatgrundstücken mit einem Flächenanteil von 0,16 ha den öffentlichen Verkehrsflächen mit einem Flächenanteil von 0,07 ha als Sammelersatzmaßnahme zugeordnet.

Für die Gehölze gelten die Qualitätsmerkmale:
Baumpflanzungen: Hochstamm, 3x verpflanzt, Stammumfang mind. 14 - 16 cm
vorzugsweise zu verwendende Pflanzen: Landespflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan

5. **Gestalterische Festsetzungen - & 9(4) BauGB i.V.m. § 86(1) LBauO -**
Dachneigung
Für die Hauptbaukörper sind nur geneigt Dächer mit einer Dachneigung von 20°-48° zulässig.
Dacheindeckung
Für die Dacheindeckung ist nur rotes und braunes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straße dürfen max. 0,80m hoch sein. Maschendraht- und Kunststoffzäune sind nur zulässig, sofern sie mit einheimischen Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.
Gestaltung von Garagen
Garagen sind mit Ausnahme von "Carports" nur in Massivbauweise zulässig.

6. **Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen - § 9(1)6 BauGB -**
An der K 45 dürfen in einer Entfernung bis 15,0m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, bauliche Anlagen nicht errichtet werden (§ 22(1) LStrG).

7. **Hinweise**
Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21(2) des DschPIfG rechtzeitig anzuzeigen.
Funde müssen unverzüglich gemeldet werden (§ 17 DschPIfG).

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss vom **23.10.1991**
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Gemeinderat vom **07.08.1995** bis einschließlich **07.08.1995** nach § 3 BauGB ausgestellt.
Der Ortsbürgermeister

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 des Baugesetzbuches am **07.02.1996** vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
Der Ortsbürgermeister

Gehört zum Bescheid vom **10.09.1996** Az. **6/60-610-13/1923** Gegen die Satzung werden keine Bedenken wegen Rechtsverletzung i.S.v. § 11(3) BauGB geltend gemacht.
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
MdBorg
LtA. Kreisratsdirektor
In Kraft getreten mit der Bekanntmachung vom **15.08.1996**

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

Datum: **Hergendorf, den 14.08.1996**
Unterschrift (Amtsbezeichnung)
Ortsbürgermeister



Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- gestrichelte Linien: vorgeschlagene Grundstücksgrenzen
- Geltingbereich
- GRZ: Grundflächenzahl
- GFZ: Geschoßflächenzahl
- Z: Zahl der Vollgeschosse, max.
- TH: Traufhöhe, max.
- ED: Einzel-, Doppelhäuser
- WA: Allgemeines Wohngebiet
- WA: nicht überbaubare Grundstücksflächen
- gestrichelte Linien: Baugrenzen, überbaubare Grundstücksflächen
- grüne Flächen: Flächen zum Schutz, Pflege u. Entwicklung von Natur und Landschaft
- Straßenbegrenzungslinien
- gestrichelte Linien: Öffentliche Verkehrsfläche
- gestrichelte Linien: Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung
- W: Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg
- F: Zweckbestimmung: Fußweg
- V: Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
- gestrichelte Linien: Hauptfirstrichtung
- gestrichelte Linien: Abgrenzung unterschiedl. Firstrichtung
- gestrichelte Linien: Gehölzpflanzung
- gestrichelte Linien: Einzelbaumpflanzung
- gestrichelte Linien: Sichtfeld
- gestrichelte Linien: Öffentliche Grünfläche

