

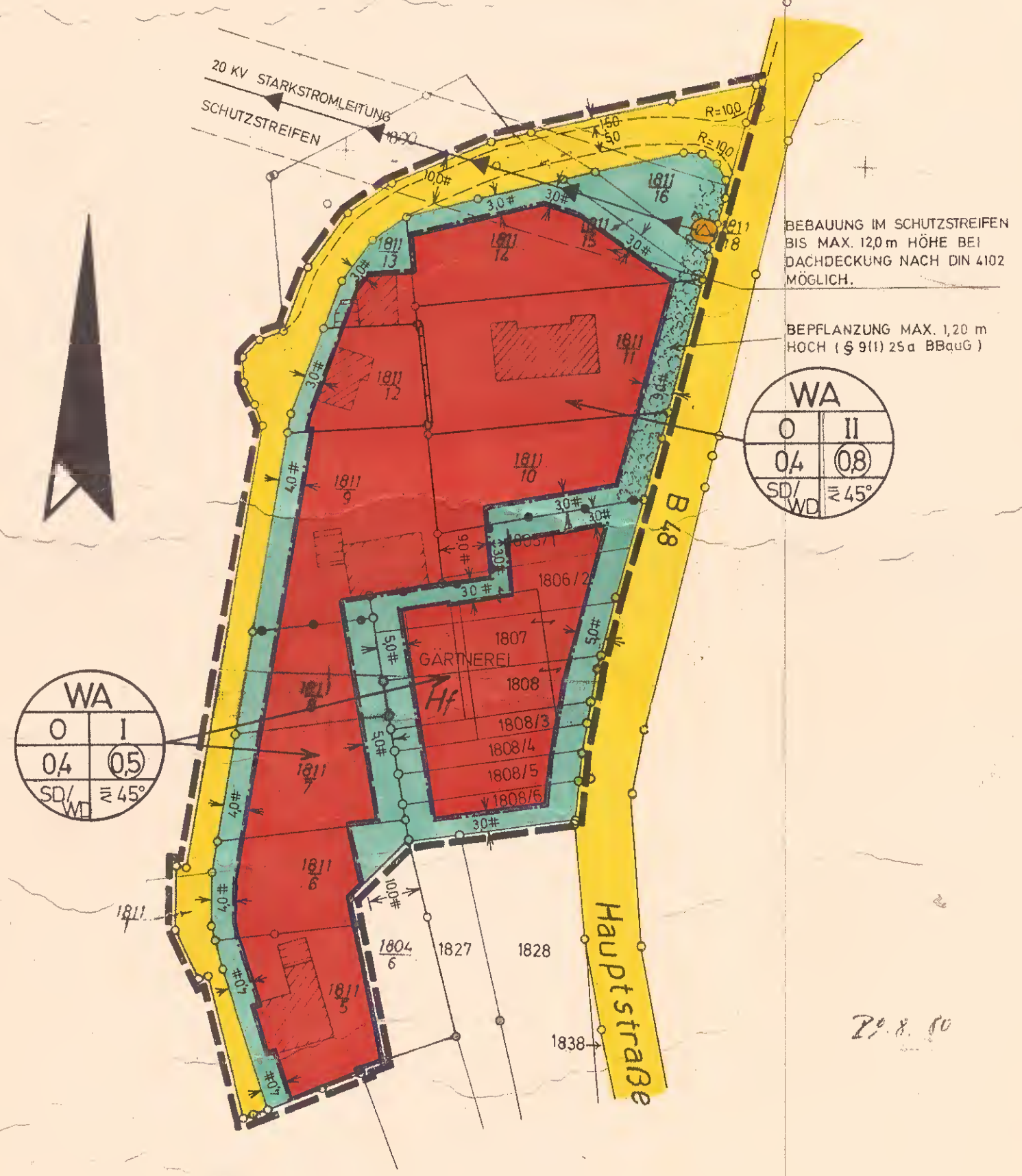
ÄNDERUNG

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HOCHSTÄTTEN

FÜR DAS TEILGEBIET "AM JUNGENWALD" · NW/XIV20c UND NW/XIV20d · 45.1514B UND 45.1514D

ANLAGE 1

M. 1 : 1 000



Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bek. vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617), geänd. d. Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und geändert d. Art. 1 des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 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).
 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53, BS 213-1).
 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I S. 21).
 § 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) in der Fassung vom 05.02.1979 (GVBl. Nr. 3/79).
 § 50 des Gesetzes zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung	und	Dachform
§ 9 (1) BBauG	§ 9 (1) 2 BBauG		§ 9 (4) BBauG		§ 124 LBauO
§ 1 (2) und §§ 16, 17 BauNVO	§ 22 BauNVO				
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) bei 1-geschossigen Gebäuden		a) Ausnahme b) Ausnahme	max. 45° Kniestock zulässig bis 0,50 m		Nur Satteldächer zulässig
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5					
bei 2-geschossigen Gebäuden					
GRZ = 0,4 GFZ = 0,8					

- 2. Ausnahmen:**
 - Die nach § 4 (3) 4 ausnahmsweise zulässige Nutzung ist allgemein zulässig (Gartenbaubetriebe).
 - 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 - zu Wohnzwecken gem. § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- 3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO)**
 Garagen sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten.
- 4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)**
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßbrühdecke - darf bei den talwärts gelegenen Grundstücken an der höchsten Stelle max. 1,0 m über dem gewachsenen Erdreich und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken max. 0,50 m über dem gewachsenen Erdreich an der höchsten Stelle liegen.
- 5. Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG, § 124 LBauO)**
 Einfriedigungen sind nur als max. 1,20 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig. Geschlossene Mauerflächen sind als Grundstückseinfriedigungen unzulässig.
- 6. Grundstückszufahrten (§ 9 (1) 11 BBauG)**
 Der Abstand zwischen B 48 - Fahrbahnrand und Hoftor muß in diesem Bereich mind. 5,00 m betragen (siehe unter Punkt 5).

PLANZEICHEN

- Schwarze Linien: Kartierung
- - - Bürgersteige
- Baugrenzen
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- II Zahl der Vollgeschosse maximal
- Offene Bauweise
- Trafostation
- Starkstromleitung
- Bepflanzung
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Allgem. Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,5 Geschosflächenzahl
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Ausfertigung der Bebauungsplansatzung
 Der Bebauungsplan, bestehend aus dieser Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausfertigt.
 Hochstätten, den 11.02.1999

(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
 Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 16.07.1991 unter Az.: 6/60/610-13/470 ist am 16.07.1991 gem. § 10 (3) BauGB i.V.m. § 215 a (2) BauGB mit dem Hinweis auf die Bereithaltung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die rückwirkende Inkraftsetzung zum 29.07.1991 ortsüblich bekanntgemacht worden.
 Hochstätten, den 11.02.2000

(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister

AUFGESTELLT: IM FEBRUAR 1981
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 24.02.1981
 IN DER ZEIT VOM 23.03.1981 BIS EINSCHL.
 27.04.1981 NACH § 2a(6) BBauG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES-
 BAUGESETZES AM 09.06.1981
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 16.07.1991
 AZ: 6/60/610-13/470
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH
 LV.

(Meyer) Oberbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM 29.07.1991

(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister