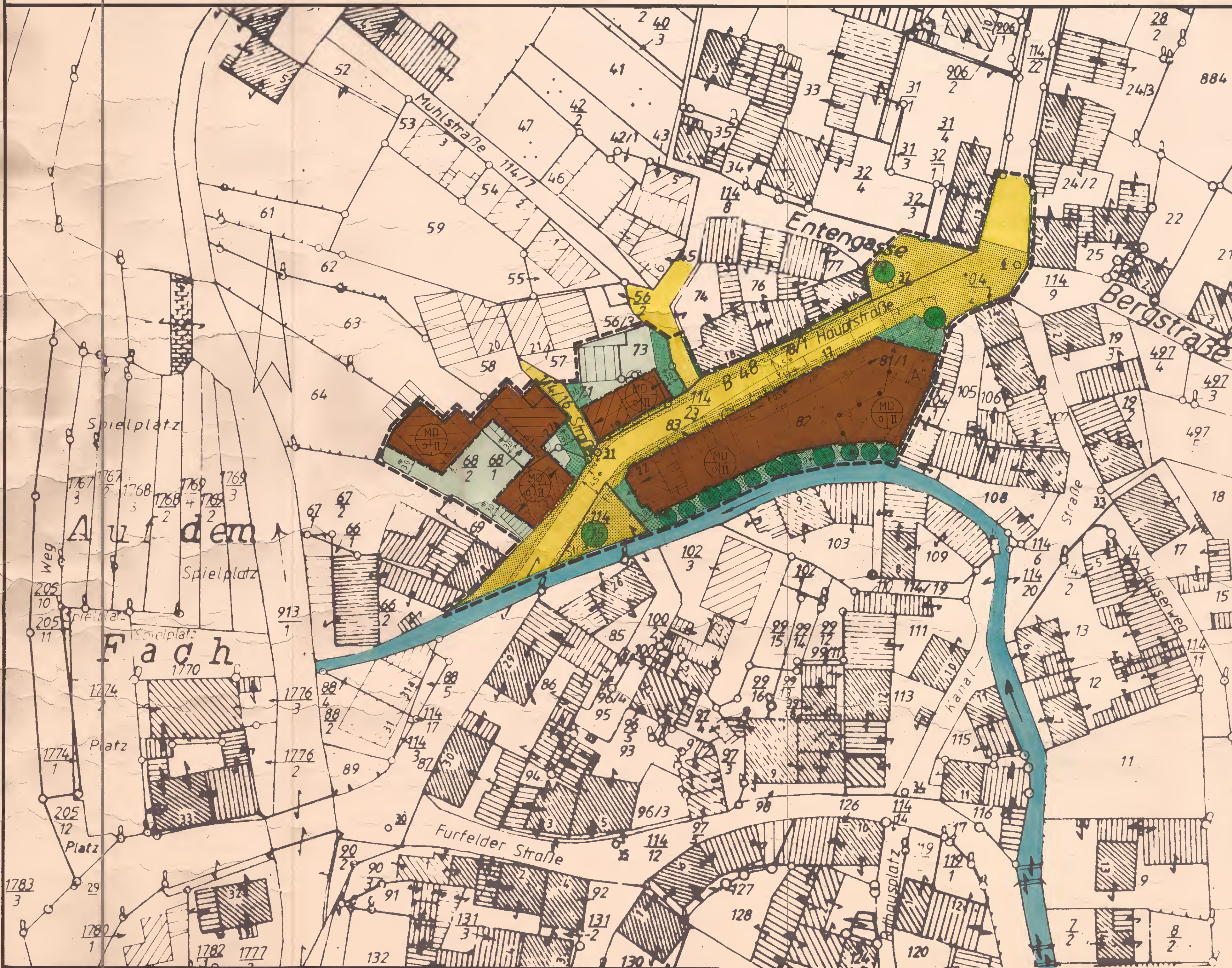


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HOCHSTÄTTEN

FÜR DAS TEILGEBIET: „ZWISCHEN KIRCHE, LEISCHBACH, B48 UND LEISCHBACHBRÜCKE“ M.1:500

ANLAGE 1



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).

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 10.12.1986 (GVBl. S. 307).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZVO 81 vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833).

§ 17 des Landesgesetzes über Naturschutz und Landschaftspflege (Landespflegegesetz - LPfLG) 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 | § 9 (1) 1 BauGB | § 9 (1) BauGB |
| § 1 (2) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse: II
GRZ = 0,6 GFZ = 1,2
- Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze § 9, (1) 4 BauGB §§ 23 (5), 12 und 14 BauNVO
Garagen und Nebenanlagen entlang der Hauptstr. (B 48) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In den übrigen Bereichen sind Garagen und Nebenanlagen + Stellplätze auch auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten Grundstücksflächen sind nur nicht überdachte Stellplätze zulässig.
 - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BauGB)
Entlang des Leischbaches sind standortgerechte Laubbäume wie z. B. Erlen, Weiden o. ä. zu pflanzen. An Mauern und Hausfassaden sind an geeigneten Stellen Kletterpflanzen (wie z. B. Weinreben und Wilder Wein) anzupflanzen. Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche festgesetzte Bepflanzung eignet sich die Baumart "Aesculus hippocastanum Baumanii" (gefüllt blühende Roßkastanie).
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB
Die Traufhöhe der Hauptbaukörper als auch der Garagen + Nebenanlagen entlang der Hauptstr. (B 48) (Schnittpunkt aufgehendes Außenmauerwerk mit Dachhaut) wird mit mind. 5,0 m Höhe festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der Gebäudelinie über der neuen Straßenhöhe zu ermitteln.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BauGB, § 86 LBAuO)
 - Dachlandschaft
Es sind nur Sattel-, Wal- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 50° unter Berücksichtigung der festgesetzten Firstrichtungen zulässig.
Ausnahme: Bei untergeordneten Bauteilen und Verbindungsstellen sind auch Flachdächer zulässig. Im Teilgebiet "A" sind auch Flachdächer zulässig bei eingeschossiger Bauweise.
Es ist nur dunkelfarbiges und rotes Dacheindeckungsmaterial zulässig.
Es ist vorzugsweise Ziegeldacheindeckungsmaterial zu wählen.
 - Fassaden
Glatte und glänzende Oberflächen (z. B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff oder Metall) sowie Glasbauteilflächen sind unzulässig. Fenster und Schaufenster sind nur hochformatig zulässig.
Größere Fensterflächen sind aus einer Addition mehrerer hochformatiger Fenster zusammenzusetzen.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßengrenzungslinie sind nur als Holzzäune mit senkrechter Lattung bzw. Eisenzäune mit senkrechten Stäben zulässig. Größere Gebäudeabstände sind durch Mauern und Tore, die einen geschlossenen Raumeindruck vermitteln, zu schließen.
 - Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge unter Beachtung der Ziffer 2 und Ziffer 3 als Gartenflächen anzulegen.
- Hinweis:** Erd- und Bauarbeiten sind gem. § 21 Abs. 2 des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes rechtzeitig anzuzeigen. Funde müssen unverzüglich gemeldet werden.

Planzeichen

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Fahrbahnlinie
- Fußgängerbereich
- Pflanzgebot, Laubbäume
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Zahl der Vollgeschosse, max.
- Offene Bauweise
- Hauptfirstrichtung
- Straßenverkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksflächen
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- GRZ Grundflächenzahl
- GFZ Geschosflächenzahl
- Baugrenzen
- Baulinie
- Wasserfläche (Leischbach)

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 16.4.1986

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 8.12.1987 und 2.8.1988
IN DER ZEIT VOM 18.1.1988 u. 12.9.1988
BIS EINSCHL. 23.2.1988 u.
14.10.1988 NACH § 3 BauGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BAUGESETZBUCHES AM 20.12.1988
VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER

IN KRAFT GETRETEN
MIT BEKANNTMACHUNG VOM
04.03.1989

GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20.02.1989
AZ.: 6/60-610-13/924

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

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.
Melborg
Lfd. Kreisrechtsdirektor



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 ausgefertigt.
Hochstätten, den 10. Dez. 1988
(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister

Inkrafttreten des
Bebauungsplanes
Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes mit Bescheid der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 20.02.1989 unter Az.: 6/60-610-13/924 ist am 04.03.1989 gem. § 10 (3) BauGB i. V. m. § 215 a (2) BauGB mit dem Hinweis auf die Berechtigung des Bebauungsplanes zur Einsichtnahme und die rückwirkende Inkraftsetzung zum 01.03.1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Hochstätten, den 13. Jan. 2000
(Hermann Spieß) Ortsbürgermeister