

BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HOCHSTETTEN - DHAUN FÜR DAS TEILGEBIET: „IM BANGERT“, FLUR 2 U. 3 - M. 1: 500

ANLAGE 1

Abschrift



Die Fotokopie / Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Bad Kreuznach, den 18.01.1985
Kreisverwaltung Bad Kreuznach
im Auftrag
Kreisdirektor
Bad Kreuznach

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) geändert durch Art. 9 der Vereinfachungs-Novelle vom 03.12.1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht 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) geändert durch Gesetz vom 2. Juli 1980 (GVBl. S. 245) und durch Gesetz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264) BS 213-1.
Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung 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 Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721, ber. S. 1193) zul. geä. d. Art. 2 des Zweiten Gesetzes zur Änderung des Abfallbeseitigungsgesetzes vom 04.03.1982 (BGBl. I S. 281).

- Textfestsetzungen:**
- | 1. Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | Bauweise |
|------------------------------|---------------------------|-----------------|
| § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) 1 BBauG | § 9 (1) 2 BBauG |
| § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO | §§ 16, 17 BauNVO | § 22 BauNVO |
- Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO
Die nach § 5 Abs. 2 Ziffer 8 und 10 der BauNVO zul. Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Allgemeines Wohngebiet:
Zahl der Vollgeschosse: 1
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) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
GRZ = 0,4 GFZ = 0,5
- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
 - Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG, § 12 BauNVO
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG
Die Höhenlage der Hauptbaukörper - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.
 - Gestalterische Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG, § 123 LBauO)
 - Dachneigung und Dachbedeckung
Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen. Bei den im aufgehenden Mauerwerk 1-gesch. Hauptgebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,5 m zulässig; bei 2-geschossigen Hauptgebäuden ist ein talseitiger Kniestock unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
 - Art der Gestaltung nicht überbaubarer Grundstücksflächen
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge und unter Beachtung der Ziffern 2 und 3 als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

Planzeichen:

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	●	Pflanzgebiet, Bäume
---	Baugrenzen	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	MD	Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
I	Zahl der Vollgeschosse	△	Nur Einzelhäuser zulässig
---	Flurgrenze	GRZ	Grundflächenzahl
o	Offene Bauweise	GFZ	Geschoßflächenzahl
■	priv. Grünfläche, Gärten		
●	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 07.07.1983 DER ORTSBÜRGERMEISTER (SIEGEL) GEZ. PFEIFFER	DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 22.03.1984 IN DER ZEIT VOM 16.04.1984 BIS EINSCHL. 17.05.1984 NACH § 2a(6)BBauG AUSGELEGEN DER ORTSBÜRGERMEISTER	DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES BUNDES- BAUGESETZES AM 15.11.1984 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN DER ORTSBÜRGERMEISTER (SIEGEL) GEZ. PFEIFFER	GENEHMIGT: GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14.01.1985 AZ: 6/80-610-13/712 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH LV. (SIEGEL) GEZ. MEIBORG LTD. KREISRECHTSDIKRETOR
---	---	--	--

**RECHTSVERBINDLICH
DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
25.1.1985**