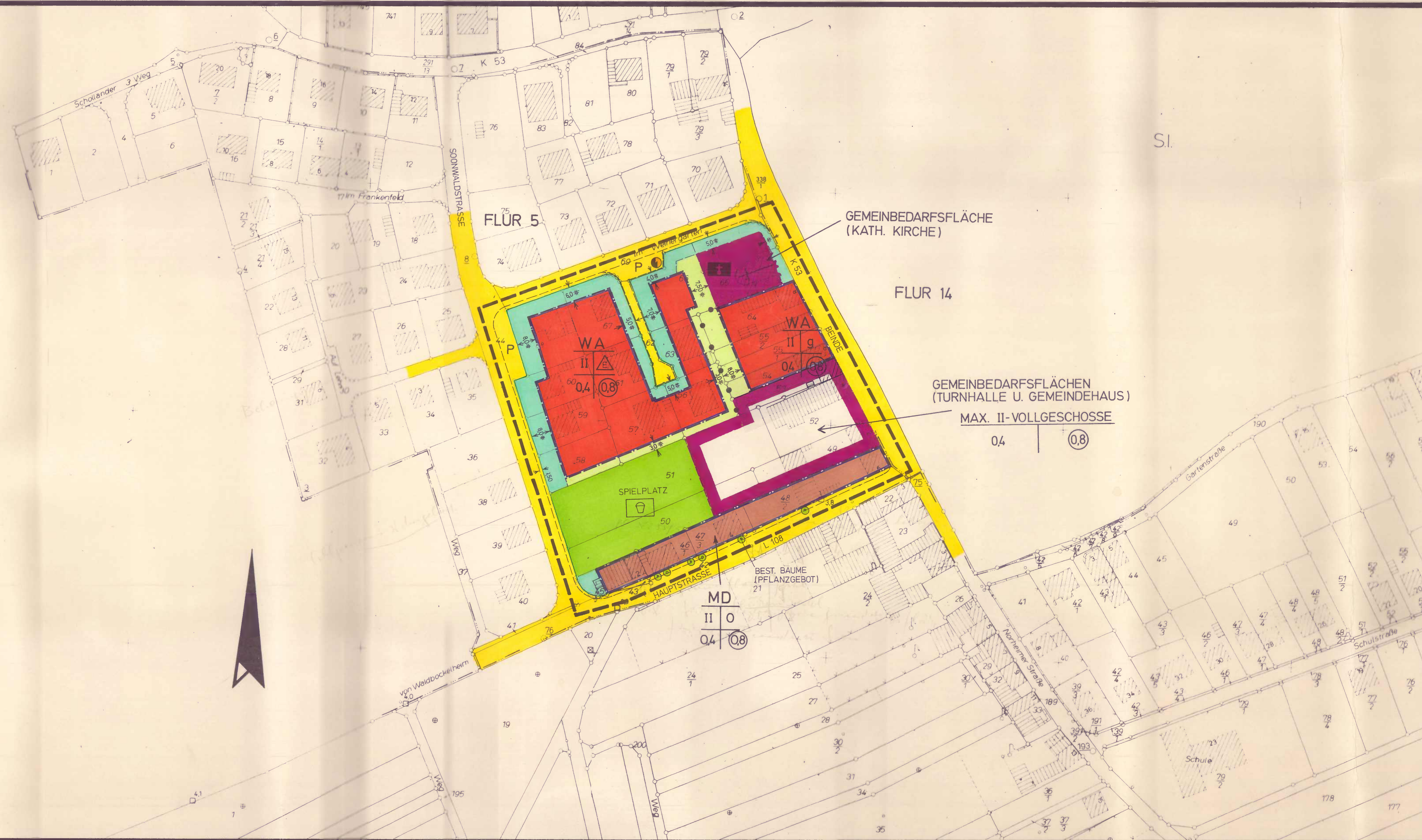


BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG U. ERWEITERUNG DER ORTSGEMEINDE HÜFFELSHAIM

FÜR DAS TEILGEBIET: „ZWISCHEN BEINDE UND SOONWALDSTRASSE“ - FLUR 5 U. 14 - M. 1:1000

ANLAGE 1



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 das 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, BS 213-1), 4. Landesverordnung Rheinland-Pfalz.

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 - LPfG) 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. 5.11.1993) mit allen Änderungen.

Textfestsetzungen:

1. Art der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG § 1 (2) BauNVO	Maß der baul. Nutzung § 9 (1) 1 BBauG §§ 16, 17 BauNVO	Bauweise § 9 (1) 2 BBauG § 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 5 der BauNVO zul. Ausnahme ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II	△ g
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO Die nach § 5 Abs. 2, Ziff. 10 *zul. Nutzung ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		O

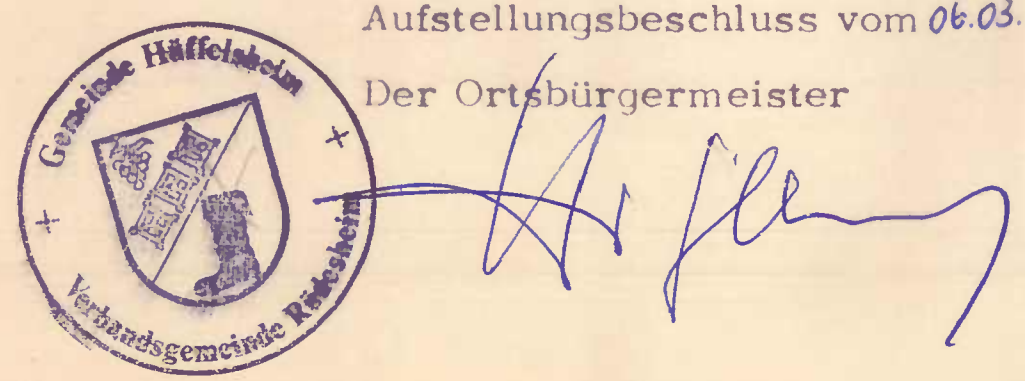
- Nebenanlagen (§ 1 (1), 44 BBauG § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO), im Allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet Nebenanlagen nach § 14 (1) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG, §§ 12 und 23 (5) BauNVO) im Allgemeinen Wohngebiet und im Dorfgebiet Garagen sind bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Vorgartenflächen dürfen für Garagen nicht in Anspruch genommen werden. Bei zweistöckigen Gebäuden sind zusätzlich Kellergaragen nur möglich, wenn die Gebäude mind. 8,00 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt errichtet werden. Garagenzufahrten sollen auf Stellplatzlänge, mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie her offen bleiben.
- Flächen gem. § 9 (1) 25 BBauG
Der vorhandene Baumbestand entlang der L 108 ist zu erhalten.
- Gestalterische Festsetzungen (§§ 123, 124 LBAuO, § 9 (4) BBauG)
 - Dachneigung und Dacheindeckung
Die Dachneigung kann bei eingeschossigen Gebäuden zwischen 40° - 50° betragen mit einem Kniestock von max. 0,80 m plus Fußpfette. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist eine Dachneigung zwischen 20° - 30° zulässig, mit einem Kniestock von max. 0,30 m. Hellgraues Material ist unzulässig.
 - Einfriedigungen
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind nur als max. 1,30 m hohe Zäune einschl. eines max. 0,50 m hohen massiven Sockels zulässig. Bei Hanganschnitten entlang der Straße kann die Krone der Abgrenzungsmauer das natürliche Gelände um max. 0,30 m überragen.
Die Errichtung von höheren Abgrenzungen ist erst hinter den Baulinien bzw. Baugrenzen möglich, wobei die Abgrenzungen eine Höhe von ca. 1,0 m nicht überschreiten dürfen.
 - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke; Vorgartenflächen sind als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig. Mülltonnen sind in Gebäuden, Nebenanlagen oder Müllboxen unterzubringen.

Planzeichen

— Schwarze Kartierung	■ Öffentliche Verkehrsfläche
— Straßenbegrenzungslinien	■ Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Straßenmittellinien	■ WA Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Baugrenzen	■ MD Dorfgebiet, überbaub. Grundstücksfl.
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	△ Nur Einzelhäuser zulässig
II Zahl der Vollgeschosse max.	0,4 Grundflächenzahl
— Bürgersteige	0,8 Geschosflächenzahl
— Flurgrenze	■ Öffentliche Grünfläche, Spielplatz
● Pflanzgebot	● Trafostation
O Offene Bauweise	— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
g Geschlossene Bauweise	■ Öffentliche Parkfläche
	■ Gemeinbedarfsflächen

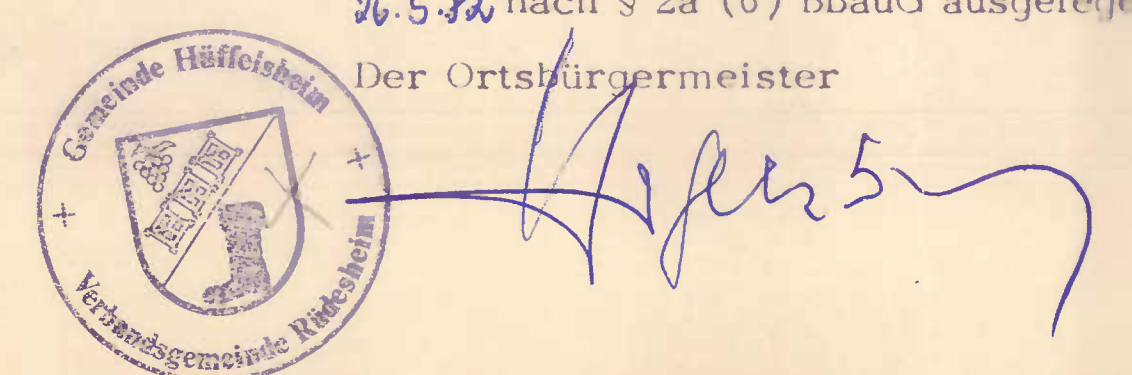
Aufgestellt: im April 1982
Aufstellungsbeschluss vom 06.03.1981

Der Ortsbürgermeister



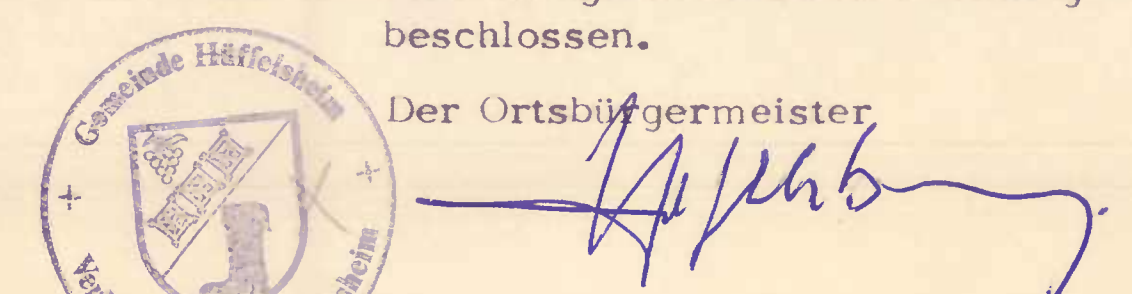
Der Bebauungsplan hat nach Beschluss durch den Ortsgemeinderat vom 02.04.1982 in der Zeit vom 24.04.82 bis einschl. 26.05.82 nach § 2a (6) BBauG ausgelegen

Der Ortsbürgermeister



Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 des Bundesbaugesetzes am 09.07.1982 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen.

Der Ortsbürgermeister



Genehmigt:
Gehört zum Bescheid vom 02.09.1982
Az.: 6 [60-610-13] 560

Kreisverwaltung Bad Kreuznach
I. V.



Rechtsverbindlich
Durch Bekanntmachung vom 16.09.1982