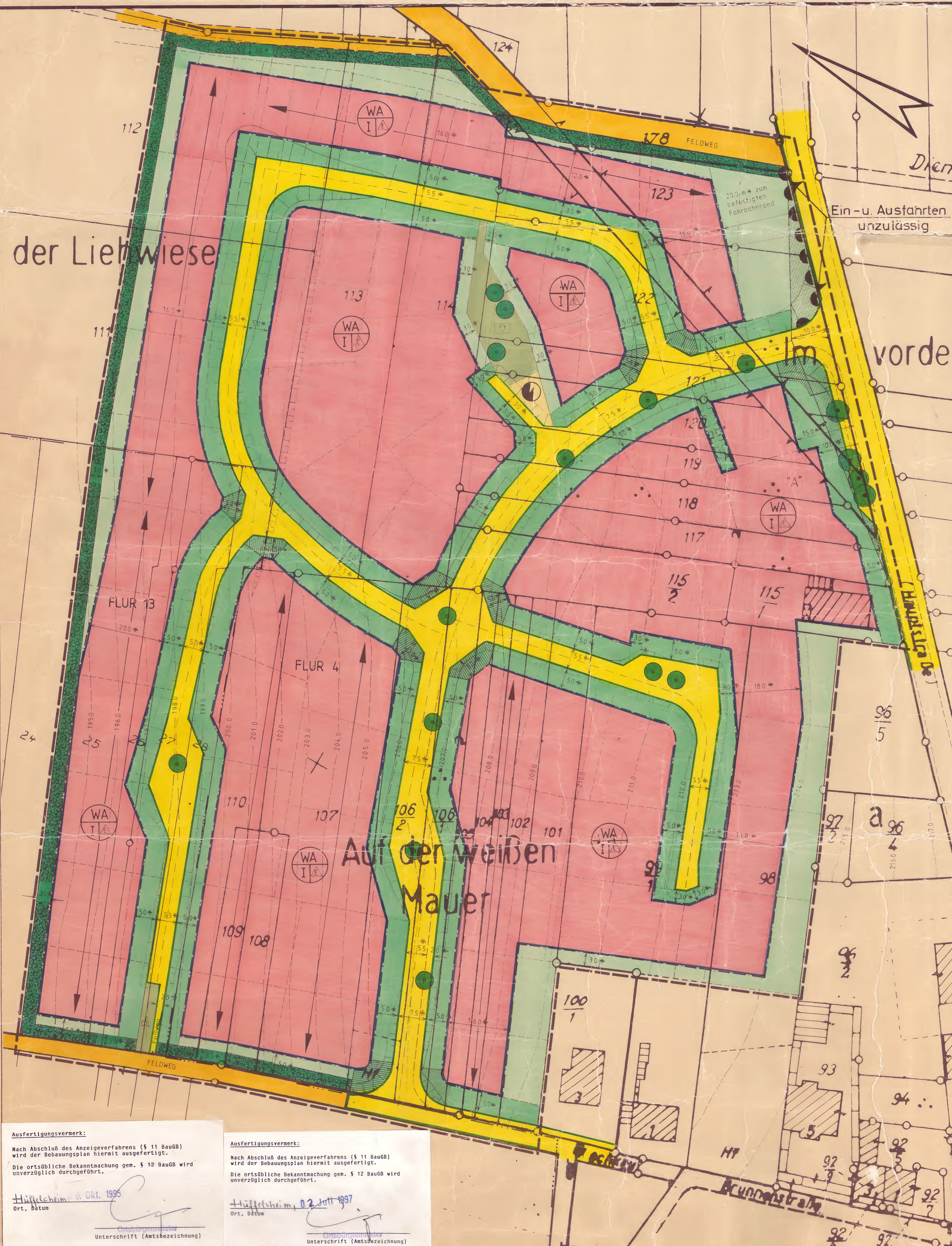


BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HÜFFELSHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET: IN DER LIEHWIESE, AUF DER WEISSEN MAUER, IM VORDERSTEN MARKTWEG, FLUR 4 UND 13 M. 1: 500

ANLAGE 1



Rechtsgrundlagen:
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1976 (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. 2491), insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 6, 9, 10 und 30.
 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO-BaumZusV) 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 und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZO 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. 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. 1159) mit allen Änderungen.

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 Ziffer 3, 5 und 6 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Es sind nicht mehr als 2 Wohnungen pro Wohngebäude zulässig (§ 4 (4) BauNVO)

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 bacheitigen Kellergeschosses 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

2. Nebenanlagen (§ 9 (1), 4 BBauG, § 14 (1) und § 23 (5) BauNVO)
 Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auf den überbaubaren und auf den hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Grenzabstandes von 3,0 m zulässig. Auf den dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen, den öffentlichen Grünflächen, innerhalb des 20,0 m Abstandsstreifens der Landesstraße 108 (Hauptstraße) sowie innerhalb der Sichtdreiecke sind Nebenanlagen unzulässig.

3. Stellplätze und Garagen (§ 9 (1), 4 BBauG, § 12 BauNVO)
 Garagen dürfen innerhalb der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht errichtet werden; von den Straßenflächen muß der Abstand jedoch mind. 5,0 m betragen. Innerhalb des 20,0 m Abstandsstreifens der Landesstraße 108 (Hauptstraße) sind Garagen unzulässig. Eine auf der Grenze errichtete Garage darf eine Länge von 8,0 m nicht überschreiten. Auf den schraffiert dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Straßen-Einmündungsradien) sind Stellplätze unzulässig. Im Bereich der Sichtdreiecke sind Stellplätze und Garagen unzulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
 Die Höhenlage der Hauptbaukörper ist in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie über dem natürlichen Gelände bzw. bei den talseitig der Verkehrsflächen gelegenen Grundstücke über der Straße zu ermitteln; sie ist bei den eingeschossigen Gebäuden mit max. 11 m und bei den zweigeschossigen Gebäuden mit max. 0,8 m festgesetzt.

5. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BBauG)
 Die öffentlichen Grünflächen sowie die mit einem Pflanzgebot festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit heim. Sträuchern (wie z.B. Feldahorn, Hartriegel, Holunder, Schneeball usw.) und Baumgruppen der I. und II. Ordnung zu bepflanzen; hierzu eignen sich: Akazie, Spitzahorn, Eberesche, Jap. Zierkirsche.
 Für die innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignet sich die Baumart "Aesculus hippocastanum Baumanii" (gefüllt blühende Robkastanie). Innerhalb der Sichtflächen sowie innerhalb der schraffiert dargestellten Einmündungsradien darf die Bepflanzung eine Höhe von max. 0,8 m nicht überschreiten.

6. Gestalterische Festsetzungen (§ 123 LBAuO, § 9 (4) BBauG)
 a) Dachneigung und Dachbedeckung
 Die Dachneigung kann bei eingeschossigen Hauptgebäuden 20° - 38° betragen mit einem Kniestock von max. 0,80 m. Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock unzulässig; die Dachneigung ist mit 20°-38° festgesetzt. Hellgraues Material ist unzulässig.
 b) Einfriedigungen
 Im Bereich der dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der Sichtdreiecke und Einfriedigungen nur als max. 0,6 m hohe Zäune einschließlich eines max. 0,20 m hohen massiven Sockels zulässig.
 c) Gestaltung nicht überbaubarer Flächen bebauter Grundstücke
 Die dunkelgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Vorgartenflächen anzulegen. Die hellgrün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zufahrten und Zugänge als Hof- und Gartenflächen anzulegen.

7. Flächen gem. § 9 (1) 26 BBauG
 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind in der Planurkunde verbindlich eingetragen. Sie sind im Eigentum des Anlegers zu belassen und von diesem zu dulden.

Planzeichen

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsfläche
—	Straßenbegrenzungslinien	●	Straßenbegleitgrün, Bäume
—	Straßenmittellinien	■	Nicht überbaubare Grundstücksflächen
---	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	■	Straßeneinmündungsradien
I	Zahl der Vollgeschosse, max.	WA	Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstückstl.
---	Bürgersteige	△	Nur Einzelhäuser zulässig
■	Böschungen	GRZ	Grundflächenzahl
■	Pflanzgebot	GFZ	Geschoßflächenzahl
●	Erhaltungsgebot	■	Feldwege
→	Firstichtung	■	Spielplatz (öffentl. Grünfläche)
■	Sichtdreiecke	---	Baugrenzen
---	Leitungsrecht	■	Öffentl. Grünfläche
■	zug. der Parzelle "A"	---	Ein- u. Ausfahrten unzulässig
●	Trafostation	---	Flurgrenze

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauOB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
 Die örtliche Bekanntmachung gem. § 12 BauOB wird unverzüglich durchgeführt.
 Hüffelsheim, 01. Okt. 1985
 Ort, Datum
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

Ausfertigungsvermerk:
 Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauOB) wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
 Die örtliche Bekanntmachung gem. § 12 BauOB wird unverzüglich durchgeführt.
 Hüffelsheim, 02. Juli 1997
 Ort, Datum
 Unterschrift (Amtsbezeichnung)

ANGEFERTIGT IM OKTOBER 1984
 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 16.05.1984
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS
 DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 27.09.1984
 IN DER ZEIT VOM 12.11.1984 BIS EINSCHL.
 12.12.1984 NACH 2a (6) BBauG AUSGELEGEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 BBauG
 AM 31.01.1985
 VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN
 DER ORTSBÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:
 GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 01.07.1985
 AZ.: 6/60-610-13/746
 KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

RECHTSVERBINDLICH
 DURCH BEKANNTMACHUNG VOM
 05.07.1985
 02.11.1995
 03.07.1997