

# Abschrift BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HUNDSBACH

FÜR DAS TEILGEBIET

„In den Wiesengärten – Auf dem Pfuhlacker“

Flur 2 und 5 M. 1:1000

## ANLAGE 1

AUFGESTELLT AM FEBRUAR 1979  
AUSSTELLUNGSBE-SCHLUSS VOM 11.04.1978  
DER ORTSBURGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmert

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMASS § 24 ABS. 6 DES BUNDESBAU-  
GESETZES IN DER ZEIT VOM 2.4.1979 BIS EINSCHL. 2.5.1979  
OFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBURGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmert

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDE-  
BAUGESETZES AM 5. Juni 1979  
VOM GEMEINDERAT AUF SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBURGERMEISTER

(Siegel) gez. Emmert

GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 14.02.1980  
AZ 6/60/610-13/390  
KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH  
I V

(Siegel) gez. Meiborg  
Leitender Kreisrechtsdirektor



RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 21.3.1980

## TEXT

Rechtsgrundlagen:

- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), berichtigt durch Bekanntmachung vom 20.12.1976 (BGBl. I S. 3617)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- Landesbauordnung (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53)

1) Art und Maß der baulichen Nutzung	Bauweise § 22 BauNVO		Zahl der Vollgeschosse	Dachneigung und § 124 LBauO	Dacheindeckung und § 9 (4) BBauG
	GRZ	GFZ			
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO	0,3	0,6	0	15° - 38°, Kniestock bei 1-geschossigen Gebäuden max. 0,75 m, bei 2-geschossigen Gebäuden unzulässig	hellgraues Material unzulässig
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO	0,3	0,6			
a) Ausnahme				b) Ausnahme	c) Ausnahme

Ausnahmen:

- Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - Ausnahme bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau eines talseitigen freistehenden Untergeschosses bei entsprechender Hangsituation.
  - Die Firsthöhe darf bei jeder Dachform nicht höher sein als ein gleichschenkeliges Satteldach bei Beachtung der max. zulässigen Dachneigung.
- Nebenanlagen (§§ 14 (1) und 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien und mind. 3,00 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.
  - Stellplätze und Garagen (§§ 12 und 23 (5) BauNVO)  
Garagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen bei Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,00 m zur Straßenbegrenzungslinie zulässig. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,00 m haben.
  - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind unter Beachtung der Ziffer 2 und 3 als Hof- und Gärtenflächen anzulegen.
  - Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (2) BBauG)  
Die Höhenlage der 2-gesch. Gebäude - Oberkante Erdgeschoßfußboden - wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist an der bergseitigen Gebäudelinie und über gewachsenen Erdreich zu ermitteln.
  - Einfriedigungen (§ 9 (4) BBauG)  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einschließlich eines max. 0,30 m hohen Mauersockels zulässig. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen dürfen nur als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 1,20 m errichtet werden.
  - Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 BBauG)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken einheimischer Gehölze abzupflanzen.

### Legende

— Schwarze Linien: Kartierung	— Öffentliche Verkehrsflächen
— Straßenbegrenzungslinien	— Allgemeines Wohngebiet, überbaub. Grundstücksflächen
— Baugrenzen	— Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
--- Bürgersteige	○ Offene Bauweise
--- Grenze des räuml. Geltungsbereiches	II Zahl der Vollgeschosse max.
● Trafostation	— Nicht überbaubare Grundstücksflächen
— Pflanzstreifen	GRZ Grundflächenzahl
— Feldweg	GFZ Geschäftflächenzahl