

ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG

# BEBAUUNGSPLAN DER ORTSGEMEINDE HUNDSBACH

FÜR DAS TEILGEBIET: „IN DEN MAHWIESEN - AUF DER SCHLANZWIESE - WIESENGÄRTEN - BEHL“ • FLUR 2 UND 5 • M 1:1000

ANLAGE 1



**Rechtsgrundlagen:**

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) (insbesondere die §§ 1, 2, 3, 4, 6, 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. 367).

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichnerverordnung 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 (BdBl. 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 baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) u. § 1 (4) BauNVO	§ 9 (1) 1 BauGB §§ 16,17 BauNVO	§ 9 (1) 2 BauGB §§ 22 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  Die nach § 4 Abs. 3 Ziffer 3 und 5 der BauNVO zul. Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6  Im WA-Gebiet ist zulässig: 1 Vollgesch. im aufstehenden Mauerwerk, 1 Vollgesch. im Dachraum mit Kniestock bis 0,75 oder 1 Vollgesch. im Untergeschoß (UG, kein Vollgesch. und kein Kn.), sofern sich diese Bauweise aus der natürlichen Hanglage ergibt.	△
Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO Die nach § 5 (2), 8 und 10 BauNVO zul. Nutzungen sind unzulässig	Zahl der Vollgeschosse: II GRZ = 0,3, GFZ = 0,6	0

- Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB), §§ 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 BauGB, §§ 12 und 23 (5) BauNVO  
Garagen und Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,00 m von den Straßenbegrenzungslinien.
- Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BauGB  
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) BauGB, § 86 LBauO)
  - Dacheindeckung und Dachneigung  
Bei den Hauptgebäuden darf die Dachneigung 15° - 38° betragen. Bei eingeschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock bis max. 0,75 m zulässig; bei zweigeschossigen Hauptgebäuden ist ein Kniestock unzulässig.
  - Einfriedigungen  
Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 1,00 m nicht übersteigen.
  - Art der Gestaltung nicht überbauter Flächen, bebauter Flächen, bebauter Grundstücke  
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.
- Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BauGB)  
Die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft hin sind mit freiwachsenden Hecken heimischer Laubgehölze zu bepflanzen. Für die im Bereich der Straßenverkehrsflächen festgesetzte Bepflanzung eignet sich die Baumart "Robinia monophylla".

**Planzeichen**

—	Schwarze Linien: Kartierung	□	Öffentliche Verkehrsflächen
—	Straßenbegrenzungslinien	□	Feldweg
—	Baugrenzen	□	nicht überbaubare Grundstücksflächen
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	WA	allgemeines Wohngebiet, überb. Grundstücksfl.
II	Zahl der Vollgeschosse, max.	MD	Dorfgebiet, überb. Grundstücksfl.
---	Flurgrenze	△	nur Einzelhäuser zulässig
o	offene Bauweise	GRZ	Grundflächenzahl
●	Pflanzgebot, Laubbäume	GFZ	Geschoßflächenzahl
■	landwirtschaftl. Fläche		
—	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung		
—	Wassergraben		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS VOM 24.6.1986

DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES

BAUGESETZBUCHES AM 2.11.1988

VOM ORTSGEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



IN KRAFT GETRETEN

MIT BEKANNTMACHUNG VOM

2.2.1989

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH BESCHLUSS

DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT VOM 28.6.1988

IN DER ZEIT VOM 25.7.1988 BIS EINSCHL.

24.8.1988 NACH § 3 BAUGB AUSGELEGEN

DER ORTSBÜRGERMEISTER



GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 12.01.1989

Az.: 6/60-6/10-13/922

GEGEN DIE SATZUNG WERDEN KEINE

BEDENKEN WEGEN RECHTSVERLETZUNG

i. S. v. § 11 (3) BAUGB GELTEND

GEMACHT:

KREISVERWALTUNG BAD KREUZNACH

I. V.

*Meinberg*

Meinberg  
Lfd. Kreisrechtsdirektor

