

ABSCHRIFT! BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

HACKENHEIM

FÜR DAS TEILGEBIET

„ZWISCHEN KIRCHSTRASSE, SCHULSTRASSE u. OBERWEG“

FLUR 5

M. 1:1000

ANLAGE 1

ANGEFERTIGT BAD KREUZNACH, IM OKTOBER 1972
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.

GEZ. EWERT

DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMÄSS § 10 DES
BUNDESBAUGESETZES AM 8. DEZEMBER 1972
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN.
DER BÜRGERMEISTER:

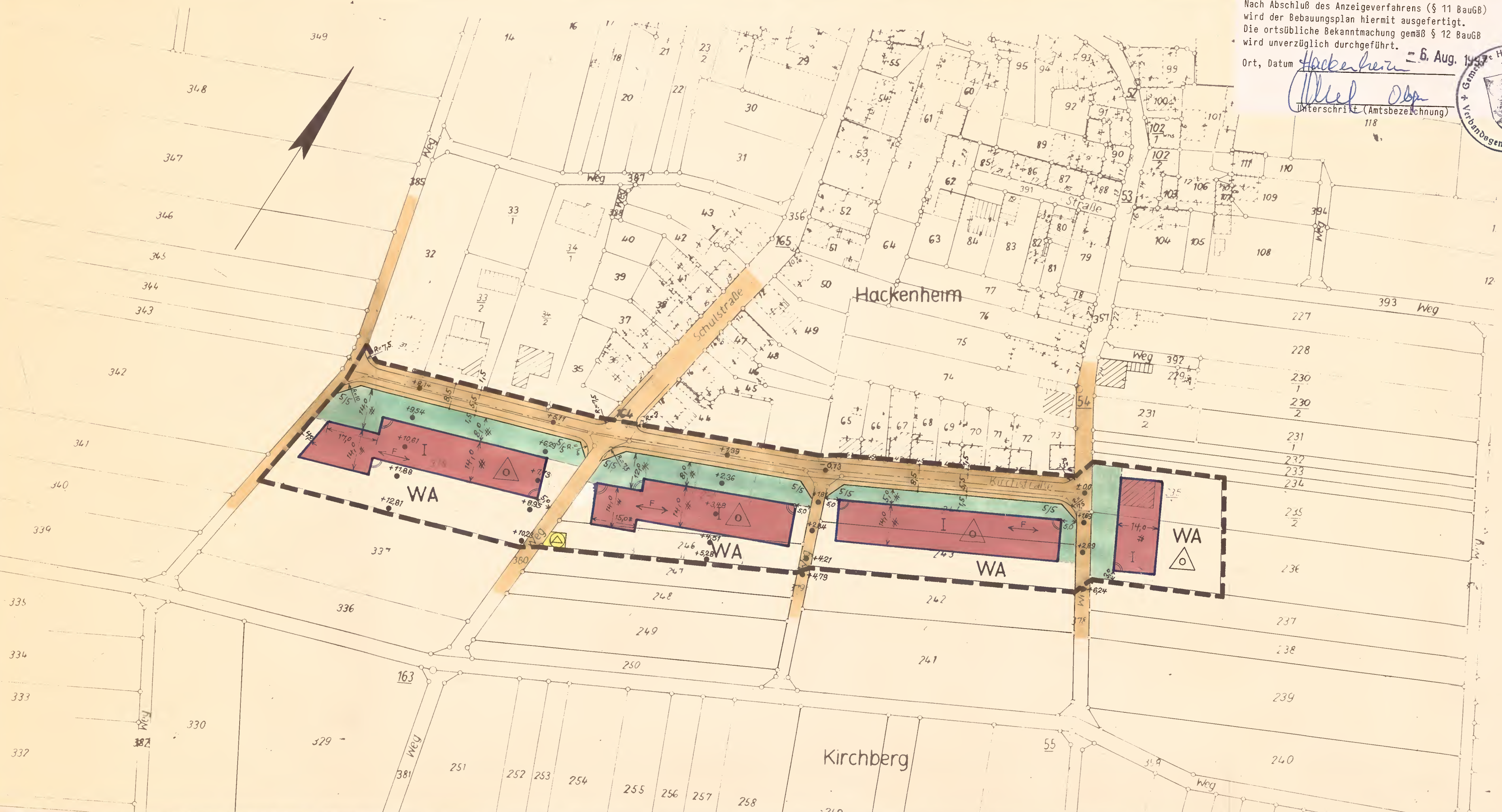
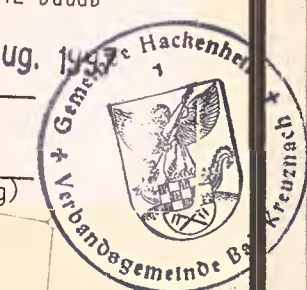
(SIEGEL) GEZ. ENDERS

DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH ÖFFENTLICHER BEKANN-
MACHUNG GEMÄSS § 2 ABS. 6 DES BUNDESBAUGESETZES
IN DER ZEIT VOM 3. 11. 1972 BIS EINSCHL. 3. 12. 1972
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN.
DER BÜRGERMEISTER:

(SIEGEL) GEZ. ENDERS

GENEHMIGT:
GEHÖRT ZUR VERFÜGUNG VOM 2. 5. 1973
AZ.: Ia/10-029/02/1
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
IM AUFTRAG
(SIEGEL) GEZ. BELITZ
LANDRAT
REGIERUNGSRAT

Ausfertigungsvermerk:
Nach Abschluß des Anzeigeverfahrens (§ 11 BauGB)
wird der Bebauungsplan hiermit ausgefertigt.
Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 12 BauGB
wird unverzüglich durchgeführt.
Ort, Datum Hackenheim = 6. Aug. 1973
Miel Obp.
(Unterschrift (Amtsbezeichnung))



TEXT:

- Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG) (Erster Abschnitt - BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 und 5 BauNVO)
Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3, 5 und 6 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b, d, e BBauG und § 12 BauNVO)
Der Abstand der Garagen von der Straßenbegrenzungslinie muß mindestens 5,0 m betragen. Auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen nicht errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen (z.B. Hanganschnitte) ist die Errichtung von Garagen in einem Abstand von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines offenen Einstellplatzes. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 6,50 m haben; die Wandhöhe (H) - § 7 LBO darf max. 2,50 m betragen. Werden Kellergaragen angeordnet, so muß der Abstand der Gebäude von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m betragen.
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Nebenanlagen sind bei Einhaltung eines Grenzabstandes von mindestens 3,0 m zulässig; auf den im Bebauungsplan grün dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen nicht errichtet werden.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Nr. 1 a BBauG)
Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses, soweit sich dies aus den natürlichen Geländebeziehungen ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.
- Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)
Die Höhenlage der Hauptbaukörper wird mit max. 0,80 m über dem gewachsenen Erdreich festgesetzt. Diese Höhe ist in der Mitte der Baugrundstücke und an der vorderen Baugrenze zu ermitteln und bezieht sich auf die Oberkante Untergeschoßfußboden.
- Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)
Die in der Planurkunde farbig dargestellten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen, eine Verwendung als Nutzgarten ist unzulässig.
- Gestalterische Festsetzungen** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Dachneigung: Bei zweigeschossigen einschließlich der talseitig zweigeschossigen Hauptgebäuden und den Nebenanlagen 20° - 38°; Kniestock (Drempel) ist unzulässig.
Bei eingeschossigen Hauptbaukörpern max. 48°, maximale Kniestockhöhe 0,50 m.
Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.
Werden Vorgartenflächen eingefriedigt, so darf diese Einfriedigung eine Höhe von max. 1,20 m nicht übersteigen.
Einstellplätze dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Zeichenerklärung

- Schwarze Linien: Kartierung
- Straßenbegrenzungslinien
- Baugrenzen
- Bürgersteige
- +8.44 Höhenpunkte
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches
- Öffentliche Verkehrsflächen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen
- WA Allgemeines Wohngebiet
- ← F → Stellung der baul. Anlagen (Firstrichtung)
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- I Zahl der Vollgeschosse
- △ Trafostation

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ABSCHRIFT
BAD KREUZNACH, DEN 3. JULI 1973
LANDRATSAMT BAD KREUZNACH
BAUABTEILUNG
I. A.
KREISPLANER