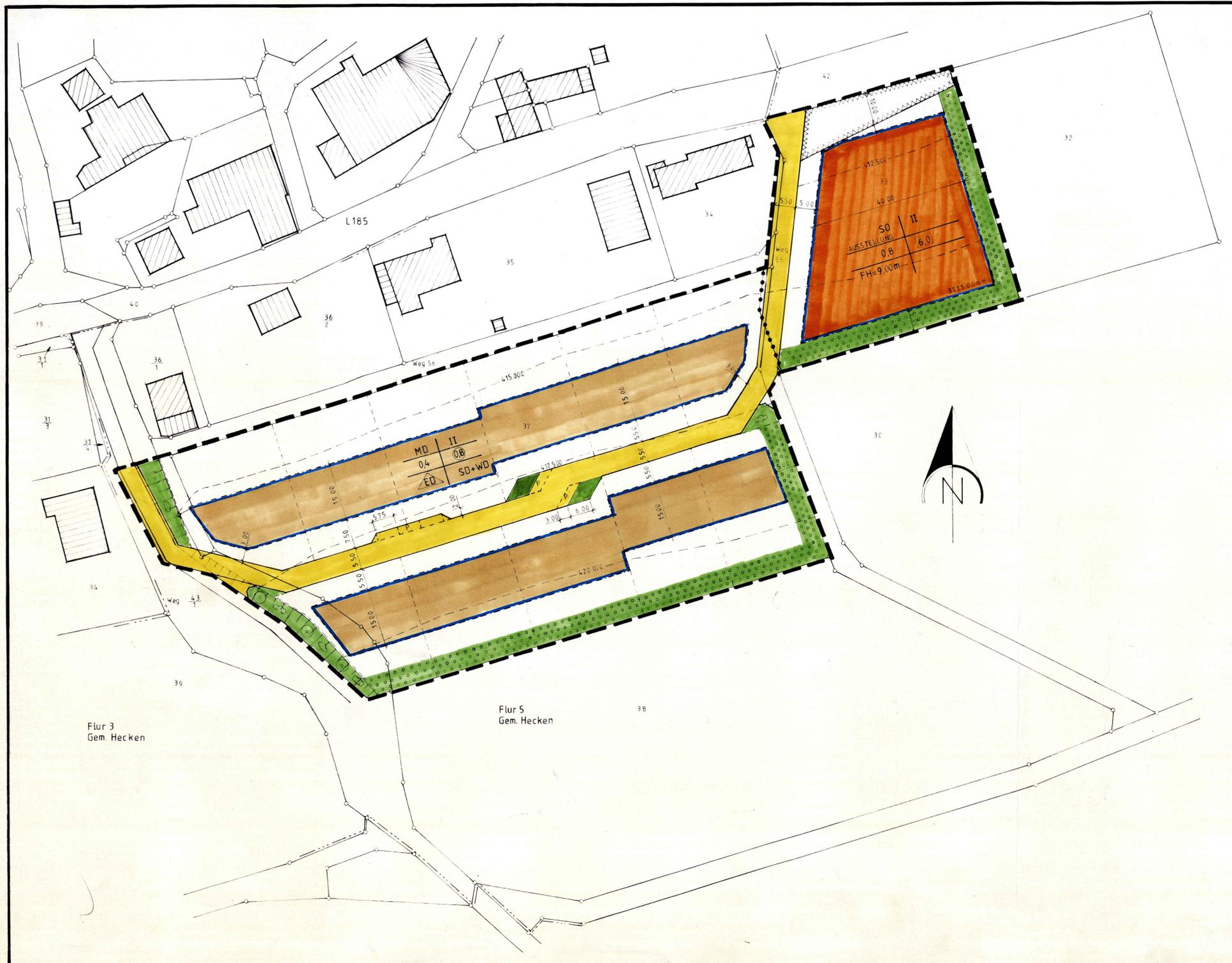


BEBAUUNGSPLAN

"IM OBERSTEN KAPPESGARTEN"

ORTSGEMEINDE HECKEN



NACH PLANZEICHENVERORDNUNG

MD	Dorfgebiet	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
SO	Sondergebiet Ausstellung	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
0,8	Geschossflächenzahl GFZ	Maß der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
0,4	Grundflächenzahl GRZ	Maß der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
4,0	Baumassenzahl BMZ	Maß der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
KG	Kellergeschoß	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
EG	Erdgeschoß	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
DG	Dachgeschoß	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
SD+WD	Stiefterrasse + Walledach	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
▲	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
—	Baugrenze	Art der baulichen Nutzung (BauZ) Ziff. 1 BauGB
■	Straßenverkehrsfläche	Verkehrsflächen (BauZ) Ziff. 1 und 4 BauGB
□	öffentliche Parkfläche (Bauweise)	Verkehrsflächen (BauZ) Ziff. 1 und 4 BauGB
—	Straßenbegrenzungslinie	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (BauZ) Ziff. 2, 3, 4 und 5 BauGB
■	öffentliche Grünflächen	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (BauZ) Ziff. 2, 3, 4 und 5 BauGB
■	private Grünflächen	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz der Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (BauZ) Ziff. 2, 3, 4 und 5 BauGB

SONSTIGE PLANZEICHEN

□	Sichtflächen von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Kantennensicherung und Entwässerung max. 9,50 m hoch)	(BauZ) Ziff. 10 und 16 BauGB
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(BauZ) Ziff. 1 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- empfohlene Grundstücksgrenze
- Höhenrichtlinie
- Beschung im Umgelände
- Flurgrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGR I S. 225), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGR II S. 885).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGR I S. 132), zuletzt geändert durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990 (BGR I S. 85).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Herstellung des Planinhaltes (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGR I S. 58).
- Landesbauordnung (LBO) vom 28.11.1986 (GVBl. S. 307), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 08. April 1991 (GVBl. S. 118).
- Landespflegegesetz (LPG) in der ab 01.05.1987 geltenden Fassung (GVBl. S. 70).
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Artikel 1 des 1. Landesgesetzes zur Fortführung der Verwaltungsvereinfachung vom 08.04.1991 (GVBl. S. 104) und Landesgesetz zur Änderung der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 08.04.1991 (GVBl. S. 110).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigung, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung vom 14.05.1991 (BGR I S. 880).

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (S. 9 (1) BAUGB)
 Die Art der baulichen Nutzung ist für das Plangebiet festgesetzt: "Sondergebiet - Ausstellung" (S. 9 (1) BauGB).

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (S. 9 (1) ZIFF. 1 BAUGB)
 Die Maß der baulichen Nutzung ist die zweigeschossige Bebauung als Kellergeschoß, Erdgeschoß und das Dachgeschoß (DG) festgesetzt.

Die Überbauung der Maß der Vollgeschossigkeit ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Maß handelt und die Gesamtgeschossigkeit nicht überschritten wird.

HAUPTRIE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (S. 9 (1) ZIFF. 2 BAUGB)

In gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die offene Bauweise festgesetzt (S. 22 (2) BauNVO).
 Die Anordnung der Anlagen ist festzusetzen. Die Gebäude sind parallel der Straßengrenze zu stellen.
 Gebäude sind Einzel- und Doppelhäuser.

NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (S. 9 (1) ZIFF. 3 BAUGB)

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Satz 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (S. 14 (1) BauNVO), wenn sie für den Verkehr, den Schutz, die Sicherheit, die Gesundheit und die Erholung der Bevölkerung von Bedeutung sind.
 Nebenanlagen wie Stützpfeiler, Treppen, Einfriedungen sind auch innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

STELLPLÄTZE UND GARAGEN (S. 9 (1) ZIFF. 4 BAUGB)

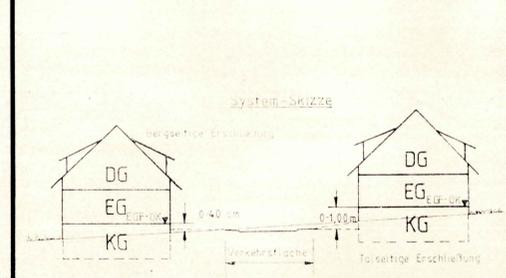
Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,50 m freizuhalten.

VON DER BEBAUUNG ERKIHALTENDE FLÄCHEN - SICHTFLÄCHEN (S. 9 (1) ZIFF. 10 BAUGB)

In Bereich der beplanten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbare Anlagen über 1,00 m Höhe nicht zulässig.

HÖHENRIEHE DER BAUKÖRPER (S. 9 (2) BAUGB)

Die Baukörperhöhen (BKH) darf bei bergseitiger Erschließung nicht mehr als 0,40 m bei talseitiger Erschließung nicht mehr als 1,00 m über den höchsten benachbarten Straßenniveau hinausragen.



BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

ANSEER GRABUNG U. DACHNEIGUNG
 In baulichen Geltungsbereichen des Bebauungsplans sind nur geneigte Dächer zulässig, deren Neigung mit einer Neigung von 25° - 45° zulässig ist. Bei 25° geneigter Bauweise an aufgehenden Mauerwerk ist eine Dachneigung von 25° zulässig.
 Die Dachneigung von 25° ist bei 1-gewölbten, Einseitig erdichteten, einseitig geneigten und bei 2-gewölbten, einseitig geneigten bis zu 1/3 der Gebäude-Länge zulässig.
 Die Dachneigung darf nur schalltechnisch ausgeführt werden. Großflächige Giebel- und Giebelbauweise.

BEZOGENRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzungen sind mit Pflanzungen mit 100% Gehölzanteil zu bepflanzen und dürfen nicht entfernt werden.

GENEHMIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNG
 Der Ortsbürgermeister hat am 02.11.1989 gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen.
 Der Beschluss wurde gem. § 2 (1) BauGB am 05.12.1989 bekannt gemacht.
 Am 12.06.1989 wurde dieser Bebauungsplanentwurf und seine Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB beschlossen. Zuvor wurden die in Betracht kommenden Träger öffentlicher Belange und Sachverständigen Stellen bei der Planaufstellung beteiligt und die Bürgerbeteiligung nach § 4 (1) BauGB durchgeführt.

OFFENLEGUNG
 Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 12.07.1989 bis zum 12.08.1989 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung: am 05.12.1989 bekannt gemacht. wurden am 23.06.1989 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.
 6544 Hecken, den 12.02.1992
 Ortsbürgermeister

6544 Hecken, den 12.02.1992
 Ortsbürgermeister

6544 Hecken, den 12.02.1992
 Ortsbürgermeister

BRISCHLOSSEN

Der 6544 Ortsbürgermeister hat am 15.07.1991 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BauGB als Satzung.

6544 Hecken, den 12.02.1992
 Ortsbürgermeister

AUSFERTIGUNG

Es wird bescheinigt, daß die nebenstehende Planzeichnung gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, daß die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans mit dem Willen des Ortsbürgermeisters übereinstimmen und, daß die für die Herabsetzung gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

6544 Hecken, den 22. AUG. 1994
 Ortsbürgermeister

RECHTSVERBINDLICH

Die Genehmigungsvorgänge sind am 01. SEP. 1994 - 6. JULI 1994 ist am 01. SEP. 1994 gem. § 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in

von jedermann eingesehen werden kann.
 Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

6544 Hecken, den 01. SEP. 1994
 Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE
 6544 HECKEN

Ingenieurbüro für Bauwesen
Jakoby + Schreiner
 Beratende Ingenieure

BEBAUUNGSPLAN
 "IM OBERSTEN KAPPESGARTEN"

1:500

M. Schreiner