

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

**1. ZUSÄTZLICHE MAßNÄHMEN DER BAULICHEN NUTZUNG**

a) Einziges Maß des Baualichen Nutzung ist die Errichtung von 17 Baunutzungsanforderung als Hochwertige im Rahmen der überbauten Flächen und der Länd Festgesetzt.

**2. BESONDERE UMSETZUNG**

a) Derzeitige ist die besondere Beweise - Haus Hof - gemäß § 22 Abs. 4 Nutzungsanforderung festgesetzt. Die Gebäude sind jeweils an der bestmöglichen Grundstücksgrenze als Grundbauten zu errichten.

**3. GARGEN UND HOBBYANLAGEN**

a) Gargen und Hobbyanlagen sind hinter dem Hauptgebäude an der östlichen Grundstücksgrenze zu errichten.

b) Die Errichtung von Gargen und Hobbyanlagen ist bis zu 10,00 m hinter der nördlichen Baugrenze zulässig.

c) Die östlichen Grenzabstände können, ab der hinteren Baugrenze, mit eingeschlossener Hobbyanbau und Gargen geschlossen werden, wobei diese nicht auf die Festsetzung gebaut, so ist ein Grenzabstand von mind. 3,00 m einzuhalten.

**4. ZUFUHRT ZUM GRUNDSTÜCK**

a) Unentgeltliche Zufahrt oder Zugang, zu dem in Norden des Baugrundstückes anliegender Verkehrswege dürfen nicht eingegrenzt werden.

**5. BEGRIFF DER ERHOLUNGSRAUMS DES GEBIETES**

a) Die bei der Errichtung des Gebäudes darf nicht begonnen werden, wenn die einwandfreie Abwasserbeseitigung sichergestellt ist

**6. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN** (Anspruch der Landesbauordnung vom 04.02.1989)

a) Einziges Maß des Baualichen Nutzung ist die Errichtung von 17 Baunutzungsanforderung als Hochwertige im Rahmen der überbauten Flächen und der Länd Festgesetzt.

a) Einziges Maß des Baualichen Nutzung ist die Errichtung von 17 Baunutzungsanforderung als Hochwertige im Rahmen der überbauten Flächen und der Länd Festgesetzt.

a) Dachform und Dachdeckung für Gargen und Hobbyanlagen wie Hauptgebäude Dachdeckung rote Ziegel.

**7. AUßERE ANWENDUNGSELEMENTE**

Äußere Verankerungen aus glasierter Material sind nicht zulässig. Für die Festgestaltung dürfen keine großen Farben verwendet werden.

**8. HINWEISE AUF BAULICHE ANLAGEN**

Die Höhenlage der Gebäude wird auf 0,70 m von Oberkante Gehsteig bzw. Karweiße bis Oberkante Fußboden Erdgeschoss festgesetzt.

**9. BELÄGENEFLÄCHE**

Bei Auffüllungen und Abgrabungen sind die natürlichen Geländeformen sowie die Geländevoraussetzungen der Landschaft zu beachten.

**10. EINFRIEDLINGSZÖNE**

Als Einfriedlungen zwischen den baualichen Anlagen sind vorputzte Mauerzüge, Holzläufe sowie Tore aus Holz bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

**11. PFLANZENSCHUTZ**

Die Pflanzung eines Baumes auf jedem Grundstück ist zulässig. Die in der Flächennutzungsplanung festgesetzten Baumarten sind einzuhalten. Geringfügige Ausnahmen sind möglich, wenn dies Einfrieden und Luftstromen erfordert.

**12. GRUNDORDNUNGSPRINZIPIEN**

Die Anlage und Unterhaltung der verschiedenen Grundordnungsmittel, die in der Flächennutzungsplanung bzw. in textlichen Teil festgelegt sind, gehen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer. Die obligatorische Befriedigung ist in der über die Bewässerung folgenden Pflanzperiode durchzuführen.

**BERÜHRUNG**

Aufgrund des Beschlusses der Ortsgemeinderat Hergersweiler vom 07.06.1980 wurde die Aufstellung des Bebauungsplans "In Hergersweiler" beschlossen.

**Lage des Flangebietes**

Das geplante Flangebiet liegt innerhalb der Ortsgemeinde Hergersweiler.

**Topographie**

Das Flangebiet liegt in Nord-Süd-Richtung mit Gefälle von der Südseite in nördlicher Richtung.

**Flächennutzungs**

Das Flangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

**Klimaklinie**

Wesentliche Einflüsse sind nicht bekannt.

**Planungsräume**

Für die Flächenabgrenzung der Ortsgemeinde Hergersweiler sind in der Flächennutzungsplanung festgesetzten Baunutzungsanforderungen zu halten.

**Flächennutzungsplan**

Für die Veranlagung des Flangebietes besteht ein genehmigter Flächennutzungsplan, in dem das Flangebiet entsprechend berücksichtigt wurde.

**Umweltliche Situation**

Die Umgebung sieht die Schließung einer Baualiche innerhalb der Ortsgemeinde Hergersweiler vor.

Es sollen die projektierten neuen Grundstücke in Anlehnung an die örtliche historische Haus-Hof-Struktur bebaut werden. Dadurch können sich auf dem geplanten Platz eine Auflockerung des Straßennetzes sowie eine Verbesserung der Infrastruktur errichtet werden.

**Wasser**

Das Flangebiet wird durch die d 427 erschlossen.

Zwischen dem Hauptgebäude und Fahrweg nach d 427 ist Gehweg, Einfriedung und Pergolen (Längsaufstellung) vorgesehen.

**Umfang**

Das Flangebiet d 427 ist ein Grundstück mit Bauabgrenzung vorgesehen, das bei Ausbau der Straße in westlicher und östlicher Richtung fortgesetzt werden soll.

In diesem soll die entstehende Bauabgrenzung durch Pfanzengrenze gekennzeichnet werden. Die Bauabgrenzung ist so zu gestalten, dass sie eine gute Einbindung in das Ortsbild erreicht wird.

**Der Bebauungsplan beinhaltet folgende Baunutzungsanforderungen:**

05/2, 05/3, 05/4, 05/5, 05/6, 05/7, 05/8, 05/9, 05/10, 05/11, 05/12, 05/13, 05/14, 05/15, 05/16, 05/17, 05/18, 05/19, 05/20, 05/21, 05/22, 05/23, 05/24, 05/25, 05/26, 05/27, 05/28, 05/29, 05/30, 05/31, 05/32, 05/33, 05/34, 05/35, 05/36, 05/37, 05/38, 05/39, 05/40, 05/41, 05/42, 05/43, 05/44, 05/45, 05/46, 05/47, 05/48, 05/49, 05/50, 05/51, 05/52, 05/53, 05/54, 05/55, 05/56, 05/57, 05/58, 05/59, 05/60, 05/61, 05/62, 05/63, 05/64, 05/65, 05/66, 05/67, 05/68, 05/69, 05/70, 05/71, 05/72, 05/73, 05/74, 05/75, 05/76, 05/77, 05/78, 05/79, 05/80, 05/81, 05/82, 05/83, 05/84, 05/85, 05/86, 05/87, 05/88, 05/89, 05/90, 05/91, 05/92, 05/93, 05/94, 05/95, 05/96, 05/97, 05/98, 05/99, 05/100, 05/101, 05/102, 05/103, 05/104, 05/105, 05/106, 05/107, 05/108, 05/109, 05/110, 05/111, 05/112, 05/113, 05/114, 05/115, 05/116, 05/117, 05/118, 05/119, 05/120, 05/121, 05/122, 05/123, 05/124, 05/125, 05/126, 05/127, 05/128, 05/129, 05/130, 05/131, 05/132, 05/133, 05/134, 05/135, 05/136, 05/137, 05/138, 05/139, 05/140, 05/141, 05/142, 05/143, 05/144, 05/145, 05/146, 05/147, 05/148, 05/149, 05/150, 05/151, 05/152, 05/153, 05/154, 05/155, 05/156, 05/157, 05/158, 05/159, 05/160, 05/161, 05/162, 05/163, 05/164, 05/165, 05/166, 05/167, 05/168, 05/169, 05/170, 05/171, 05/172, 05/173, 05/174, 05/175, 05/176, 05/177, 05/178, 05/179, 05/180, 05/181, 05/182, 05/183, 05/184, 05/185, 05/186, 05/187, 05/188, 05/189, 05/190, 05/191, 05/192, 05/193, 05/194, 05/195, 05/196, 05/197, 05/198, 05/199, 05/200, 05/201, 05/202, 05/203, 05/204, 05/205, 05/206, 05/207, 05/208, 05/209, 05/210, 05/211, 05/212, 05/213, 05/214, 05/215, 05/216, 05/217, 05/218, 05/219, 05/220, 05/221, 05/222, 05/223, 05/224, 05/225, 05/226, 05/227, 05/228, 05/229, 05/230, 05/231, 05/232, 05/233, 05/234, 05/235, 05/236, 05/237, 05/238, 05/239, 05/240, 05/241, 05/242, 05/243, 05/244, 05/245, 05/246, 05/247, 05/248, 05/249, 05/250, 05/251, 05/252, 05/253, 05/254, 05/255, 05/256, 05/257, 05/258, 05/259, 05/260, 05/261, 05/262, 05/263, 05/264, 05/265, 05/266, 05/267, 05/268, 05/269, 05/270, 05/271, 05/272, 05/273, 05/274, 05/275, 05/276, 05/277, 05/278, 05/279, 05/280, 05/281, 05/282, 05/283, 05/284, 05/285, 05/286, 05/287, 05/288, 05/289, 05/290, 05/291, 05/292, 05/293, 05/294, 05/295, 05/296, 05/297, 05/298, 05/299, 05/300, 05/301, 05/302, 05/303, 05/304, 05/305, 05/306, 05/307, 05/308, 05/309, 05/310, 05/311, 05/312, 05/313, 05/314, 05/315, 05/316, 05/317, 05/318, 05/319, 05/320, 05/321, 05/322, 05/323, 05/324, 05/325, 05/326, 05/327, 05/328, 05/329, 05/330, 05/331, 05/332, 05/333, 05/334, 05/335, 05/336, 05/337, 05/338, 05/339, 05/340, 05/341, 05/342, 05/343, 05/344, 05/345, 05/346, 05/347, 05/348, 05/349, 05/350, 05/351, 05/352, 05/353, 05/354, 05/355, 05/356, 05/357, 05/358, 05/359, 05/360, 05/361, 05/362, 05/363, 05/364, 05/365, 05/366, 05/367, 05/368, 05/369, 05/370, 05/371, 05/372, 05/373, 05/374, 05/375, 05/376, 05/377, 05/378, 05/379, 05/380, 05/381, 05/382, 05/383, 05/384, 05/385, 05/386, 05/387, 05/388, 05/389, 05/390, 05/391, 05/392, 05/393, 05/394, 05/395, 05/396, 05/397, 05/398, 05/399, 05/400, 05/401, 05/402, 05/403, 05/404, 05/405, 05/406, 05/407, 05/408, 05/409, 05/410, 05/411, 05/412, 05/413, 05/414, 05/415, 05/416, 05/417, 05/418, 05/419, 05/420, 05/421, 05/422, 05/423, 05/424, 05/425, 05/426, 05/427, 05/428, 05/429, 05/430, 05/431, 05/432, 05/433, 05/434, 05/435, 05/436, 05/437, 05/438, 05/439, 05/440, 05/441, 05/442, 05/443, 05/444, 05/445, 05/446, 05/447, 05/448, 05/449, 05/450, 05/451, 05/452, 05/453, 05/454, 05/455, 05/456, 05/457, 05/458, 05/459, 05/460, 05/461, 05/462, 05/463, 05/464, 05/465, 05/466, 05/467, 05/468, 05/469, 05/470, 05/471, 05/472, 05/473, 05/474, 05/475, 05/476, 05/477, 05/478, 05/479, 05/480, 05/481, 05/482, 05/483, 05/484, 05/485, 05/486, 05/487, 05/488, 05/489, 05/490, 05/491, 05/492, 05/493, 05/494, 05/495, 05/496, 05/497, 05/498, 05/499, 05/500, 05/501, 05/502, 05/503, 05/504, 05/505, 05/506, 05/507, 05/508, 05/509, 05/510, 05/511, 05/512, 05/513, 05/514, 05/515, 05/516, 05/517, 05/518, 05/519, 05/520, 05/521, 05/522, 05/523, 05/524, 05/525, 05/526, 05/527, 05/528, 05/529, 05/530, 05/531, 05/532, 05/533, 05/534, 05/535, 05/536, 05/537, 05/538, 05/539, 05/540, 05/541, 05/542, 05/543, 05/544, 05/545, 05/546, 05/547, 05/548, 05/549, 05/550, 05/551, 05/552, 05/553, 05/554, 05/555, 05/556, 05/557, 05/558, 05/559, 05/560, 05/561, 05/562, 05/563, 05/564, 05/565, 05/566, 05/567, 05/568, 05/569, 05/570, 05/571, 05/572, 05/573, 05/574, 05/575, 05/576, 05/577, 05/578, 05/579, 05/580, 05/581, 05/582, 05/583, 05/584, 05/585, 05/586, 05/587, 05/588, 05/589, 05/590, 05/591, 05/592, 05/593, 05/594, 05/595, 05/596, 05/597, 05/598, 05/599, 05/600, 05/601, 05/602, 05/603, 05/604, 05/605, 05/606, 05/607, 05/608, 05/609, 05/610, 05/611, 05/612, 05/613, 05/614, 05/615, 05/616, 05/617, 05/618, 05/619, 05/620, 05/621, 05/622, 05/623, 05/624, 05/625, 05/626, 05/627, 05/628, 05/629, 05/630, 05/631, 05/632, 05/633, 05/634, 05/635, 05/636, 05/637, 05/638, 05/639, 05/640, 05/641, 05/642, 05/643, 05/644, 05/645, 05/646, 05/647, 05/648, 05/649, 05/650, 05/651, 05/652, 05/653, 05/654, 05/655, 05/656, 05/657, 05/658, 05/659, 05/660, 05/661, 05/662, 05/663, 05/664, 05/665, 05/666, 05/667, 05/668, 05/669, 05/670, 05/671, 05/672, 05/673, 05/674, 05/675, 05/676, 05/677, 05/678, 05/679, 05/680, 05/681, 05/682, 05/683, 05/684, 05/685, 05/686, 05/687, 05/688, 05/689, 05/690, 05/691, 05/692, 05/693, 05/694, 05/695, 05/696, 05/697, 05/698, 05/699, 05/700, 05/701, 05/702, 05/703, 05/704, 05/705, 05/706, 05/707, 05/708, 05/709, 05/710, 05/711, 05/712, 05/713, 05/714, 05/715, 05/716, 05/717, 05/718, 05/719, 05/720, 05/721, 05/722, 05/723, 05/724, 05/725, 05/726, 05/727, 05/728, 05/729, 05/730, 05/731, 05/732, 05/733, 05/734, 05/735, 05/736, 05/737, 05/738, 05/739, 05/740, 05/741, 05/742, 05/743, 05/744, 05/745, 05/746, 05/747, 05/748, 05/749, 05/750, 05/751, 05/752, 05/753, 05/754, 05/755, 05/756, 05/757, 05/758, 05/759, 05/760, 05/761, 05/762, 05/763, 05/764, 05/765, 05/766, 05/767, 05/768, 05/769, 05/770, 05/771, 05/772, 05/773, 05/774, 05/775, 05/776, 05/777, 05/778, 05/779, 05/780, 05/781, 05/782, 05/783, 05/784, 05/785, 05/786, 05/787, 05/788, 05/789, 05/790, 05/791, 05/792, 05/793, 05/794, 05/795, 05/796, 05/797, 05/798, 05/799, 05/800, 05/801, 05/802, 05/803, 05/804, 05/805, 05/806, 05/807, 05/808, 05/809, 05/810, 05/811, 05/812, 05/813, 05/814, 05/815, 05/816, 05/817, 05/818, 05/819, 05/820, 05/821, 05/822, 05/823, 05/824, 05/825, 05/826, 05/827, 05/828, 05/829, 05/830, 05/831, 05/832, 05/833, 05/834, 05/835, 05/836, 05/837, 05/838, 05/839, 05/840, 05/841, 05/842, 05/843, 05/844, 05/845, 05/846, 05/847, 05/848, 05/849, 05/850, 05/851, 05/852, 05/853, 05/854, 05/855, 05/856, 05/857, 05/858, 05/859, 05/860, 05/861, 05/862, 05/863, 05/864, 05/865, 05/866, 05/867, 05/868, 05/869, 05/870, 05/871, 05/872, 05/873, 05/874, 05/875, 05/876, 05/877, 05/878, 05/879, 05/880, 05/881, 05/882, 05/883, 05/884, 05/885, 05/886, 05/887, 05/888, 05/889, 05/890, 05/891, 05/892, 05/893, 05/894, 05/895, 05/896, 05/897, 05/898, 05/899, 05/900, 05/901, 05/902, 05/903, 05/904, 05/905, 05/906, 05/907, 05/908, 05/909, 05/910, 05/911, 05/912, 05/913, 05/914, 05/915, 05/916, 05/917, 05/918, 05/919, 05/920, 05/921, 05/922, 05/923, 05/924, 05/925, 05/926, 05/927, 05/928, 05/929, 05/930, 05/931, 05/932, 05/933, 05/934, 05/935, 05/936, 05/937, 05/938, 05/939, 05/940, 05/941, 05/942, 05/943, 05/944, 05/945, 05/946, 05/947, 05/948, 05/949, 05/950, 05/951, 05/952, 05/953, 05/954, 05/955, 05/956, 05/957, 05/958, 05/959, 05/960, 05/961, 05/962, 05/963, 05/964, 05/965, 05/966, 05/967, 05/968, 05/969, 05/970, 05/971, 05/972, 05/973, 05/974, 05/975, 05/976, 05/977, 05/978, 05/979, 05/980, 05/981, 05/982, 05/983, 05/984, 05/985, 05/986, 05/987, 05/988, 05/989, 05/990, 05/991, 05/992, 05/993, 05/994, 05/995, 05/996, 05/997, 05/998, 05/999, 05/1000, 05/1001, 05/1002, 05/1003, 05/1004, 05/1005, 05/1006, 05/1007, 05/1008, 05/1009, 05/1010, 05/1011, 05/1012, 05/1013, 05/1014, 05/1015, 05/1016, 05/1017, 05/1018, 05/1019, 05/1020, 05/1021, 05/1022, 05/1023, 05/1024, 05/1025, 05/1026, 05/1027, 05/1028, 05/1029, 05/1030, 05/1031, 05/1032, 05/1033, 05/1034, 05/1035, 05/1036, 05/1037, 05/1038, 05/1039, 05/1040, 05/1041, 05/1042, 05/1043, 05/1044, 05/1045, 05/1046, 05/1047, 05/1048, 05/1049, 05/1050, 05/1051, 05/1052, 05/1053, 05/1054, 05/1055, 05/1056, 05/1057, 05/1058, 05/1059, 05/1060, 05/1061, 05/1062, 05/1063, 05/1064, 05/1065, 05/1066, 05/1067, 05/1068, 05/1069, 05/1070, 05/1071, 05/1072, 05/1073, 05/1074, 05/1075, 05/1076, 05/1077, 05/1078, 05/1079, 05/1080, 05/1081, 05/1082, 05/1083, 05/1084, 05/1085, 05/1086, 05/1087, 05/1088, 05/1089, 05/1090, 05/1091, 05/1092, 05/1093, 05/1094, 05/1095, 05/1096, 05/1097, 05/1098, 05/1099, 05/1100, 05/1101, 05/1102, 05/1103, 05/1104, 05/1105, 05/1106, 05/1107, 05/1108, 05/1109, 05/1110, 05/1111, 05/1112, 05/1113, 05/1114, 05/1115, 05/1116, 05/1117, 05/1118, 05/1119, 05/1120, 05/1121, 05/1122, 05/1123, 05/1124, 05/1125, 05/1126, 05/1127, 05/1128, 0