

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der gemäß § 4 BauNVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
- 1.2 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 können zugelassen werden.
- 1.3 Einzelwohngebäude dürfen nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.
- 1.4 Garagen sind im Baukörper der Wohnhäuser selbst oder auf den Grundstücksflächen eingeschobig bis zu 40 qm Grundfläche gestattet. Bei Grenzbebauung sind für die Bemessung der höchstzulässigen Höhe die landesrechtlichen Vorschriften (LBauO) maßgebend.
  - 1.4.1 Begründete Ausnahmen können für max. 3 Garagen bis zu 50 qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 BBauO zugelassen werden.
- 1.5 Garagen sind hinter den straßenseitigen Baugrenzen, jedoch im Abstand von mindestens 5,00 m hinter öffentlichen Verkehrsflächen zu errichten. Ausnahmen hiervon können bei schwierigen Geländebedingungen zugelassen werden, wenn auf dem Grundstück gesonderte Abstellplätze nachgewiesen werden.
- 1.6 Bei Doppelgaragen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu erstellen.
- 1.7 Neben- und Versorgungsanlagen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO können zugelassen werden. Sie dürfen 30 qm nicht überschreiten.

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlen ergeben sich aus § 17 BauNVO. Sie werden als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
- 2.2 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf bergseitig eingeschobig und talseitig zweigeschobig (Höchstgrenze) festgesetzt.

3. Bauweise

- 3.1 Die zeichnerischen Festsetzungen sind maßgebend.
- 3.2 Es ist eine offene Bauweise mit Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen

- 4.1 Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen eingefaßt.
- 4.2 Für die Einhaltung der Grenzabstände gelten die Bestimmungen der LBauO.

5. Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

- 5.1 Für die Stellung der Gebäude sind die im Änderungsplan angegebenen Firstrichtungen verbindlich. Anbauten (Nebentrakte) in rechtwinkliger Stellung zum Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie sich dessen Erscheinungsbild unterordnen.

6. Festsetzungen über äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- 6.1 Für Wohngebäude sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen. Für Nebengebäude sind Sattel-, Walm- und Flachdächer zugelassen.
  - 6.1.1 Die Dachneigungen betragen 30° bis 50°.
  - 6.1.2 Die Dachdeckung darf nur mit dunkel getöntem Material erfolgen. Die Eindeckung benachbarter Häuser darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 6.2 Dachaufbauten sind nur bei Dachneigungen von 40° - 50° zugelassen.
  - 6.2.2 Die Summe der Dachaufbauten darf nicht größer als zwei Drittel der jeweiligen Dachseite sein und die Traufe nicht unterbrechen.
- 6.3 Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 30° - 39° die Höhe von 0,50 m und bei einer Dachneigung von 40° - 50° die Höhe von 0,75 m, gemessen von OK Fußboden bis UK Fußfette, nicht überschreiten. Bei der Ausführung eines Kniestockes ist der Traufpunkt bis mindestens 35 cm über OK Fußboden des Dachgeschosses herunterzuziehen.
- 6.4 Alle Gebäude sind mit einem hellen Außenstrich ohne starke Musterung zu versehen. Verbindungen mit glasierter Material sind untersagt.
- 6.5 Alle Grundstücke können entlang der Straßen eingefriedet werden. Bei Erstellung eines Sockels darf dieser nicht höher als 40 cm über Bürgersteigoberkante sein. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material ist untersagt. Einfriedungen dürfen nicht in grellen oder bunten Farben verputzt oder gestrichen werden.
  - Soweit Stützmauern errichtet werden, sind diese an den Sichtflächen mit Waschbeton, Sand- oder Hartsteinmaterial zu verkleiden.
  - Die Gesamthöhe bei den Einfriedungen als auch bei den Stützmauern zur Straßenseite hin, darf 1,20 m nicht überschreiten.

7. Grundstücksgestaltung, Außenanlagen und Bepflanzung

- 7.1 Bei der Geländeanlage (Aufrichtung und Abtrag) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
- 7.2 Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden und sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen können im Einzelfall für Müllboxen und bei schwierigen Geländebedingungen für Garagen und Versorgungsanlagen gewährt werden. Der Punkt 1.5 dieser textlichen Festsetzungen ist zu beachten.
- 7.3 Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltenswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Hausumgebende Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen. Bei der Bepflanzung der Grundstücke sind vorwiegend heimische Gehölze und bodenständige Sträucher zu verwenden. Fremdartige Gestaltungsformen und Anpflanzungen sind nicht erlaubt.

8. Verkehrsflächen

- 8.1 Die im Bebauungsplan angegebenen Maße der öffentlichen Verkehrsflächen sind verbindlich.

9. Versorgungsflächen

- 9.1 Anlagen und Bauwerke, die der Stromversorgung und der Versorgung von Fernsprechanlagen dienen, sind entsprechend dem Punkt 1.7 dieser textlichen Festsetzungen zulässig.

Altenglan, den 11.11.77  
Ortsbürgermeister

Nachrichtlich

Die gesondert aufgestellte Begründung ist diesem Änderungsplan als Anlage beigelegt und ist Bestandteil dieses Planes.

VERMERKE ZUM VERFAHREN

- 1. Die Aufstellung dieses Änderungsplanes wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 6. Juli 1977 beschlossen. (Bemächtigung der Aufstellung)
- 2. Der Gemeinderat hat diesen Änderungsplan in seiner Sitzung am 29. September 1977 beschlossen. (Annahme des aufgestellten Entwurfes)
- 3. Der Sitzungsbeschluss gemäß dem Entwurf erfolgte am 16. März 1978 in Altenglan, den 16.3.1978

Altenglan, den 16.3.1978  
Ortsbürgermeister

3. Zustimmung der Kreisverwaltung:

In Vollzuge des § 13 des BBauO mit Bescheid vom 26.5.1978 Az.: 63/610-Altenglan 1/30 zugestimmt.

Rasel, den 26. Mai 1978

Kreisverwaltung:

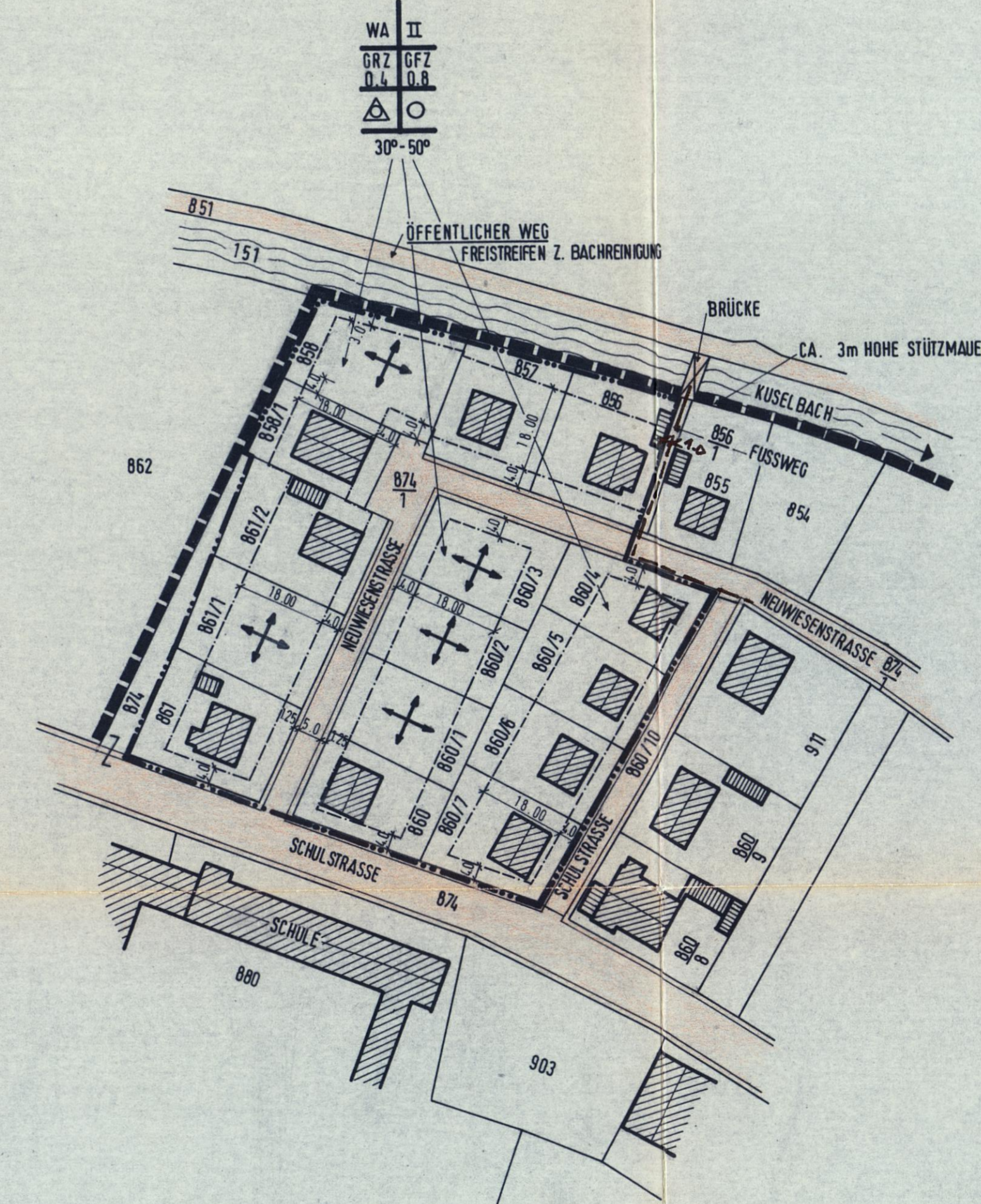
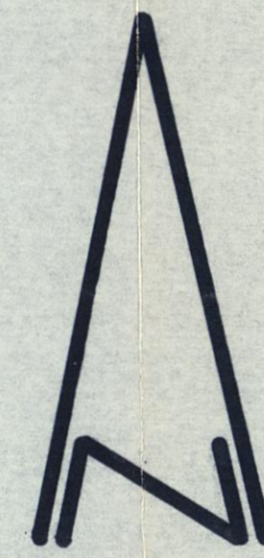
im Auftrag:

gez.: Schank

4. Die Bekanntmachung gemäß § 12 BauNVO erfolgte am 11.11.77

Altenglan, den 11.11.77  
Ortsbürgermeister

# ÄNDERUNGSPLAN III ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN „IN DEN NEUWIENEN“ UND „IN DER LANGWEID“ DER GEMEINDE ALTENGLAN 1 M · 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG:

WA II	ALLGEMEINES WOHNBEBIET	ZWEIFESCHOSSIG (HÖCHSTMASS)
GRZ GFZ	GRUNDFLÄCHENZAH	GESCHOSSFLÄCHENZAH
D.L.D.B.	NUR-EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZUL.	OFFENE BAUWEISE
30°-50°	DACHNEIGUNG	

- BEST. GEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- FESTGESETZTE FIRSTRICHTUNGEN IM PLANGEBIET
- ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN
- BEST. GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES
- GRENZE DES ÄNDERUNGSBEBIETES
- WASSERFLÄCHEN (KISELBACH)
- 20 Kv-Kabel

ALTENGLAN IM OKTOBER 1977

ING. (DR.-ING.) WILHELM KELLER  
6799 ALTENGLAN

