

Textliche Festsetzungen

zum Änderungsplan II zum Bebauungsplan "Ober dem Reiterweg" und "Rechts der Trift" der Ortsgemeinde A l t e n g l a n

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.V. mit § 2 Abs. 8 BBauG

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

- a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO)
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschossig bis maximal 30 qm Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO).

1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- a) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen Müllboxen die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 Landesbauordnung -LBauO-).
- b) Bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) können für Garagen (Torseiten) Ausnahmen von den Ziff. 1.2 a) und 1.2 b) zugelassen werden, wenn neben den Garagen Stellplätze in erforderlicher Anzahl nachgewiesen

werden und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 BauNVO.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

- a) Bei ebenen oder bei den talwärts der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen muß die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens baulicher Anlagen (OKFF.EG) mindestens 20 cm und darf höchstens 1,20 m über Oberkante (OK) Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen.
- b) Bei den bergwärts der Erschließungsstraßen liegenden Grundstücksflächen darf OKFF.EG der baulichen Anlagen höchstens 50 cm über dem bergwärts angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

- c) Von den Festsetzungen der Punkte 1.4 a) und 1.4 b) sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

1.5 Eingeschränkte Nutzung im Bereich der 20 kV-Versorgungsleitung (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

- a) Unter der 20 kV-Freileitung ist die beschränkte Errichtung von Baulichkeiten zulässig, wenn der zuständige Versorgungsträger zustimmt und der Brandschutz gewährleistet ist.
- b) Sicherheitsabstände bei Bauarbeiten werden vom Versorgungsträger festgelegt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 123 Abs. 1 Landesbauordnung (LBauO) i.V. mit § 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (VO über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und §§ 129 Abs. 4 und 124 Abs. 1 LBauO

2.1 Dachformen

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigten Dächern) sind alle Dachformen im Rahmen der im Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen s. Ziff. 2.2 dieser Festsetzungen.
- b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen (z.B. bei außermittigem First) sind zugelassen, wenn die Dachneigung der den Straßen zugewandten Dachflächen den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 15° bis 75° nicht unter- bzw. überschreiten.

2.2 Dachneigungen

- a) Ausnahmen von den im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptbaukörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO.

2.3 Kniestöcke

- a) Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 18° bis 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° bis 37° die Höhe von 50 cm und bei 38° bis 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußfette nicht überschreiten.

2.4 Dachaufbauten

- a) Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben und gegenge-neigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.

2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

- a) An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen (störenden) Farben untersagt.

2.6 Einfriedungen

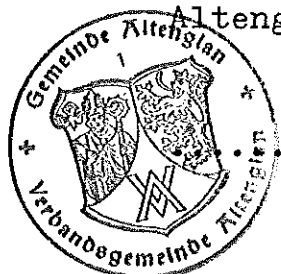
- a) Die Grundstücke können eingefriedet werden. Nur entlang den Verkehrsflächen dürfen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm errichtet werden. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material entlang den Verkehrsflächen ist untersagt. Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedungen gilt Ziffer 2.5 dieser Festsetzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.7 Stützmauern

- a) Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,50 m über OK Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauern gilt Ziffer 2.5 dieser Textfestsetzungen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Textfestsetzungen:

-7. Okt. 1983



Altenhain, den

[Handwritten signature]

Ortsbürgermeister

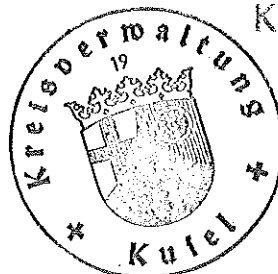
IV. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 19.12.1983

Az.: 62/610-13-ALTENGLAN 146

Kusel, den 19.12.1983



Kreisverwaltung

Im Auftrage:

[Handwritten signature]