

# ORTSGEMEINDE FÖCKELBERG - BEBAUUNGSPLAN "HOFGARTEN"

## 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 5 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb ist ein Dorfgebiet (MD) festgesetzt.

### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 16 BauNVO)

Die Angaben im Plan sind Höchstwerte

### 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Offene Bauweise

### 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die Grundstücksflächen sind zwischen den Verkehrsflächen und den seitlichen oder rückwärtigen Baugrenzen überbaubar soweit straßenseitig keine Baugrenzen festgesetzt sind. Bauordnungsrechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.

### 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptrichtung der Gebäudeseiten und Hauptfirstrichtung) sind die Festsetzungen im Bebauungsplan.

### 1.6 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB u. § 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind entsprechend den Festsetzungen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit sie nicht mehr als 50,0 qm Grundfläche und höchstens ein Vollgeschoß aufweisen.

### 1.7 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen umfassen Flächen verschiedener Zweckbestimmung, wie Fahrbahnen, Fußgängerbereiche, öffentliche Grünflächen zur Straßenraumgestaltung.

Die **Planstraßen A und B** dürfen höchstens bis zu 90 von 100 der festgesetzten Verkehrsfläche befestigt (versiegelt) werden. Die verbleibende unbefestigten Flächen sind als straßenbegleitende Grünflächen zu bepflanzen und zu unterhalten.

**Pflanzgebot** wahlweise gem. nachfolgender Pflanzliste:

- Cornus mas
- Forsythia intermedia "Lynwood Gold"
- Viburnum burkwoodii
- Euonymus europaeus
- Potentilla fruticosa "Arbuscula"
- Stephanandra "Crispa"
- Spirea arguta
- Rosen verschiedener Sorten

Die **Planstraße B** ist mit einer Pflasterdecke auszustatten.

### **1.8 Private Grünflächen**

entsprechend dem Planeinschrieb sind private Grünflächen festgesetzt:

#### **a) als Streuobstwiese:**

Extensiv genutzte Wiese, anzulegen mit der Anpflanzung von mindestens zwei Obstbäumen alter Sorte (Hochstämme) je 100 qm Grundfläche.

Die Wiese ist zwei mal im Jahr zu mähen.  
An den Obstbäumen ist regelmäßig ein Erhaltungs- und Pflegeschnitt durchzuführen.

## **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB u. § 86 Abs. 6 LBauO)**

### **2.1 Dachform (§ 86 Abs. 1 LBauO)**

Entsprechend dem Planeinschrieb sind alle geneigten regionaltypischen Dachformen, auch zusammengesetzte zulässig. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen von nicht mehr als 50 qm Grundfläche sowie bei Garagen zulässig.

### **2.2 Dachgeschoß (§ 86 Abs. 1 LBauO)**

Bei Dachgeschoßen sind Kniestöcke bis zu 75 cm Höhe, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Fußfette, zulässig.

**2.3 Dachaufbauten (§ 86 Abs. 1 LBauO)**

Dachaufbauten sind zulässig, müssen sich jedoch eindeutig der Hauptdachfläche unterordnen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf höchstens die Hälfte der Trauflänge des Hauptdaches betragen.

**2.4 Dachdeckung (§ 86 Abs. 1 LBauO)**

Weiche Bedachungen, wie Stroh, Riet usw. sind unzulässig. Rot bis rotbraune Färbungen der Dachdeckungen werden empfohlen.

**2.5 Gestaltung der Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 LBauO)**

Straßenseitige Maschendrahteinzäunungen sind unzulässig.

Föckelberg, 12. APR. 1994

*Heiss*  
Ortsbürgermeister

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 06. 04. 1994
Az.: 62/610-13/
FÖCKELBERG 3