

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Bebauungsplan "Hahnwege", Neufassung 1986, in der
Gemeinde Oberstaufenbach

RECHTSGRUNDLAGEN FÜR DIE PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN DES
BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) IN VERBINDUNG MIT DER LANDESBAU-
ORDNUNG (LBauO) UND DER BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) IN DER AB 01.07.1987 GÜL-
TIGEN FASSUNG.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach §§ 9 und 2 Baugesetzbuch -BauGB- i. V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- a) Ausnahmen sind allgemein zugelassen.
- b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschößig bis
max. 30 m² Grundfläche zugelassen.

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

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vor-
deren (straßenseitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen,
die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen
und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und
Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- b) Bei sehr schwierigen Geländebedingungen (z.B. stark abfallendes Gelände)
können Garagen mit ihren Torseiten auf den in Ziffer 1.2 a) angeführten
Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn neben den Garagen Stellplätze
in entsprechender Anzahl nachgewiesen werden und die Sicherheit und Leich-
tigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.
- c) Punkt 1.2 a) und 1.2 b) gilt nicht für die Grundstücke Flur-Nr. 1364,
1363, 1362 und 1361. Hier sind die Garagen in den Hauptbaukörper mit
einem Stauraum von 5,50 m zu integrieren.

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

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen
(Firstrichtung) gilt nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen
und Einrichtungen.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der
baulichen Anlagen (Firstrichtung) können für Anbauten (Nebentrakte) eines
Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des
Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen.

1.4 Gebäudehöhe

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschößigen Gebäuden und einem Kniestock
von 25 cm 3,25 m, von 75 cm 3,50 m, bei zweigeschößigen Gebäuden und
einem Kniestock von 25 cm 6,25 m, von 75 cm 6,50 m. Bezugspunkt der Trauf-
höhe ist der Wand-Dachschnitt.

1.5 Aufschüttungen

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis maximal 1 m
gestattet.

1.6 Grünordnerische Maßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Die Vorgärten sind gärtnerisch mit heimischen Pflanzen anzulegen und zu
unterhalten.

Für die Baumpflanzungen gemäß Planung können zur Ausführung kommen:
Buche, Ahorn, Esche, Eiche, Kastanie, Birke und alle Obstbaumarten. Es
sollen nur standortgerechte Gehölze verwendet werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Baugesetzbuch -BauGB- i. V. mit § 86 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 siehe Ziffer 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.

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 (Hauptkörpers) unterordnen.
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschoßen (z.B. Dachgauben) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen. Die Gaubenlänge darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen.

2.4 Dacheindeckung

Die Dacheindeckungen dürfen nur mit ziegelrotem oder dunkelbraun ^{- auch schwarz -} getöntem Material erfolgen.

Zur Nutzung von Sonnenenergie können die Dächer entsprechend ausgebildet werden. Großflächige, hell glänzende oder in der Sonne reflektierende Materialien sind zu vermeiden.

2.5 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 18 bis 30° die Höhe von 25 cm, von 31 bis 40° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

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

2.7 Einfriedungen

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 2.6 dieser Textfestsetzungen. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m über OK Bürgersteig bzw. OK Gelände nicht überschreiten.

2.8 Stützmauern

Soweit Stützmauern entlang den Verkehrsflächen erforderlich sind, dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über OK Bürgersteig errichtet werden. Für die äußere Farbgestaltung der Stützmauer gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzungen.

geändert gem.
Änderungsprotokoll
vom 26.6.91

2.9 Straßenausbau

Die Erschließungsstraße wird ohne Bürgersteig ausgebaut. In dem Straßenraum sind öffentliche Park- und Pflanzflächen vorgesehen, was bedeutet, daß die Fahrbahn verschwenkt.

Für die Straßenentwässerung ist eine Mittelrinne vorgesehen, der Fahrbahnbelag in Verbundpflaster mit unterschiedlicher Farbgebung.

18. Feb. 1988

Oberstauenbach, den



Der Ortsbürgermeister

I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 15.08.88

Nr.: 62/670-13/OBERST.B. 1c

Kusel, den 15.08.88



Kreisverwaltung

Im Auftrage: