

ORTSGEMEINDE RUTSWEILER/GLAN

**GESAMTBEBAUUNGSPLAN
- NEUFASSUNG -**

IM JUNI 2001

Städtebauliche Planung:

CAPPEL ARCHTEKTEN INGENIEURE STADTPLANER
Glanstraße 30 66885 Altenglan Telefon 06381 40142 Telefax 6258

ORTSGEMEINDE RUTSWEILER/GLAN

GESAMTBEBAUUNGSPLAN - NEUFASSUNG -

BEGRÜNDUNG

Die bisherige Fassung des Gesamtbebauungsplanes stammt aus den 60er Jahren und entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Er soll deshalb neu gefaßt werden. Bis auf den südlichen Planteil ist das Plangebiet weitgehend bebaut.

Mit der Neufassung sollen die derzeit gültigen Rechtsnormen und Rechtsbegriffe des Baugesetzbuches einschl. der Baunutzungsverordnung in den Bebauungsplan einfließen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen über

- die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 und §§ 16 – 21 a BauNVO);
-
- die überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO);
-
- die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB);
-
- die Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 BauNVO);
-
- die Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 121 BauNVO);
-
- die öffentlichen und privaten Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

sowie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach Landesrecht (§ 88 LBauO) hinsichtlich der Gestaltung (Gestaltungssatzung) wurden an die städtebauliche Entwicklung angepaßt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes sowie die im Plangebiet festgesetzten Verkehrsflächen werden durch die Neufassung nicht verändert.

Rutsweiler am Glan, den 18.06.01

..... Anita Meder

- Ortsbürgermeisterin -



ORTSGEMEINDE RUTSWEILER/GLAN

GESAMTBEBAUUNGSPLAN - NEUFASSUNG -

1.00 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.01 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 1 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb:

WA allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16-21a BauNVO)

Die Angaben im Plan sind Höchstwerte. Die Höchstzahl der Vollgeschosse beträgt zwei Vollgeschosse.

Das Höchstmaß der Traufhöhe beträgt 6,80 m, gemessen von der Schnittlinie OK. Gelände / Wand (unten) bis Schnittlinie Wand / OK. Dachfläche (oben). Die natürliche Geländelinie darf dabei nur um 1,00m erhöht oder gesenkt werden.

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

Offene Bauweise (§ 11 Abs. 2 BauNVO)

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

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

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

1.06 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 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.

Soweit der Bebauungsplan Flächen bestimmt, die von baulichen Anlagen jeder Art freigehalten werden sollen, sind auch Nebenanlagen unzulässig.

1.07 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)

Pro Wohnung werden mindestens zwei PKW-Stellplätze festgesetzt.

1.08 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen umfassen Flächen verschiedener Zweckbestimmung wie Fahrbahnen, Fahrgassen, Fußgängerbereiche, PKW-Stellplätze und Grünflächen zur Straßenraumgestaltung sowie Anlagen zur Beseitigung des Oberflächenwassers.

1.09 Öffentliche und private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Entsprechend dem Planeinschrieb sind öffentliche und private Grünflächen festgesetzt.

Bauliche Anlagen jeder Art sind auf privaten Grünflächen unzulässig.

2.00 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 88 LBauO)

2.01 Dachform (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

An Hauptgebäuden sind alle geneigten Dachformen zulässig.

Bei Garagen und Nebenanlagen sind Flächdächer und flachgeneigte Dächer unter 22° zulässig.

2.02 Dachneigung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachneigungen sind unterschiedlich festgesetzt. Entsprechend der Darstellung im Bebauungsplan sind Dachneigungen von 22° bis 38° und von 27° bis 50°; an Garagen und Nebenanlagen sind Dächer unter 22° zulässig.

Ausnahmen können bei Dachaufbauten und Angleichungen an bestehende Gebäude oder Nachbargebäude sowie bei untergeordneten und wenig einsehbaren Gebäuden und zur Einhaltung der Bestimmungen des § 8 LBauO gestattet werden.

2.04 Dachaufbauten (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Dachaufbauten einer Dachseite dürfen insgesamt höchstens 2/3 der jeweiligen Trauflänge lang sein; Einzeldachaufbauten dürfen höchstens 1/3 der Trauflänge lang sein.

2.05 Gestaltung der Einfriedung (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

Zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendrahteinzäunungen und reine Betonmauern unzulässig.

Die Gesamthöhe von massiven Einfriedungen darf 1,20 m, die von leichten Einfriedungen (Holz) 2,00 m straßenseitig gemessen, nicht übersteigen.

Rutsweiler am Glan, den 18.06.01

..... Anita Meder

- Ortsbürgermeisterin -

