

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan der Ortsgemeinde Einöllen

umfassend die Gewannen "Im Dellweidchen" und "Am Zollstock" zuletzt geändert am

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

Von den im Bebauungsplan zwingend festgesetzten First-richtungen sind Ausnahmen für Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO möglich. Ferner sind Ausnahmen für Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO möglich. Ferner sind Ausnahmen für Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO möglich.
- 1.4 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG)

Auf jedem Grundstück sind so viele Stellplätze herzustellen, wie Kraftfahrzeuge vorhanden sind, mind. jedoch zwei Stellplätze pro Wohnung (einschl. Besucherparkplatz). Garagen können auf die Anzahl der Stellplätze errechnet werden. Punkt 1.2 dieser Festsetzung ist zu beachten, (§ 71 Landesbauordnung - LBauO -)
- 1.5 Höhenlage baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBAuG)

Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens baulicher Anlagen (OKFF, BK) muß straßenseitig min. 20 cm und darf höchstens 1,20 m über Oberkante (OK) Gehweg bzw. Erschließungsstraße liegen. Hiervon ausgenommen sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO. Bei dem bergseitigen der Erschließungsstraße liegenden Grundstücksflächen darf OKFF, BK, der baul. Anlagen höchstens 50 cm über dem bergseitigen angrenzenden natürlichen Gelände liegen.
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschossig bis max. 50 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 I Satz 3 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG und den vorderen (straßenseitigen) Beugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Vor den Garagen ist jedoch ein Straumen von mind. 5,00 m für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen. Ausnahmen vom Straumen können nur bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Ischichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 25 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung - GarVO -)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG)

a) Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO).

b) Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind eingeschossig bis max. 50 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 I Satz 3 BauNVO).
- 1.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)

Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. d. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBAuG und den vorderen (straßenseitigen) Beugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden und Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Vor den Garagen ist jedoch ein Straumen von mind. 5,00 m für wartende Kraftfahrzeuge vorzusehen. Ausnahmen vom Straumen können nur bei sehr schwierigen Geländeverhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Ischichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 25 Abs. 5 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAuG und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung - GarVO -)

- 2.1 Dachformen

a) Außer reinen Putzblechern und Schmetterlingsblechern (nur nach innen geneigten Blechern) sind alle Dachformen im Rahmen von 18° - 30° zugelassen.

b) Dachformen mit verschiedenen Dachneigungen sind zugelassen, wenn die Hauptflächen der Haupt- und Nebenseiten hin orientiert sind und den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen und die hiervon abweichenden Dachflächen 75° nicht überschreiten.

c) Für Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO und für Anbauten (Nebentrakte), die sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen, sind außerdem auch Flachdächer zugelassen.
- 2.2 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z.B. Dachgauben und gegengeneigte Teilflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptachse des Gebäudes wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.
- 2.3 Dachneigungen

Die Dachneigungen dürfen nur mit dunkel getönten Material erfolgen.

- 2.4 Kniestöcke

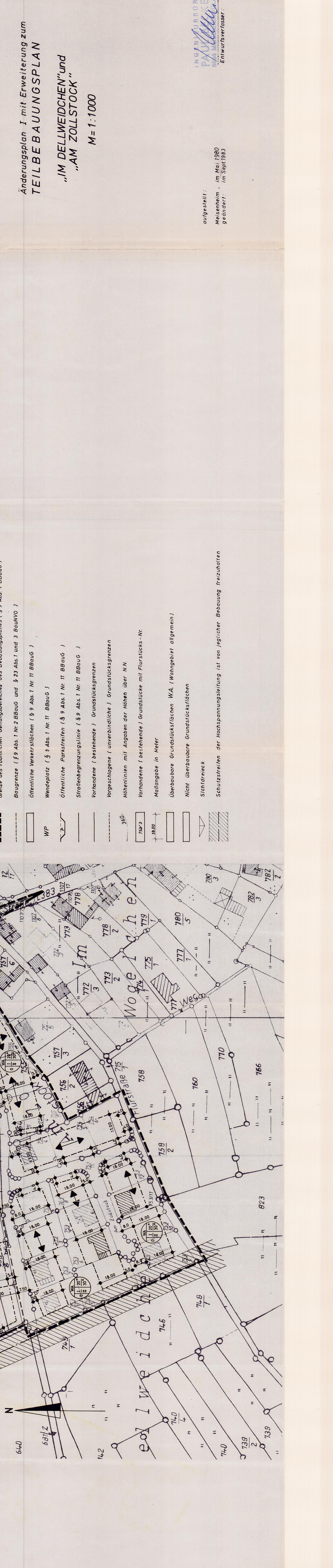
Kniestöcke dürfen bei Dachneigungen von 18° - 30° die Höhe von 25 cm, bei 31° - 37° die Höhe von 50 cm und bei 38° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Rumpffetten, nicht überschreiten.
- 2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen.

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche in grellen Farben, Verblendungen und Farbanstriche in grellen Farben, Verblendungen und Farbanstriche in grellen Farben die äußeren Farbgestaltungen benachbarter baulicher Anlagen darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- 2.6 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Bei festen Sockeln dürfen diese nicht höher als 40 cm sein. Die Verwendungen von Stacheldraht und ähnlich störendem Material ist untersagt.

Für die äußere Farbgestaltung der Einfriedung gilt 2.5 dieser Festsetzungen.

Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1,20 m nicht überschreiten.



7. Genehmigungsvermerk (§ 11 BBAuG i.V. mit § 147 Abs. 3 BBAuG)

I. Ausfertigung

mit Bescheid vom **16.04.84**
 Az. **12/84-12-2000/12a**
 Kausl. den **16.04.84**

Genehmigt
 Kreisverwaltung
 im Auftrag
 KREISVERWALTUNG
 Einöllen

Der Gemeinderat hat am **27.1.1984** die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung gebundene Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAuG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBAuG)

Die Genehmigung wurde mit/ohne Auflagen erteilt (siehe Genehmigungsbescheid).

Der Gemeinderat hat am **27.1.1984** die durch Auflagen in der Genehmigungsverfügung gebundene Satzung nochmals beschlossen (§ 10 BBAuG i.V. mit §§ 11 und 6 Abs. 3 BBAuG)

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde am **27.1.1984** ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 Sätze 1 und 2 BBAuG)

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen rechtsverbindlich (§ 12 Satz 3 BBAuG)

Einöllen, den **27.1.1984**
 (der Ortsbürgermeister)

ORTSGEMEINDE
EINÖLLEN
 KREIS KUSEL

Änderungsplan I mit Erweiterung zum
TEILBEBAUUNGSPLAN

**„IM DELLWEIDCHEN“ und
 „AM ZOLLSTOCK“**

M = 1:1000

aufgestellt:
 Meisenheim, im Mai 1980
 Geändert: im April 1983

INGENIEURBÜRO
PASCHEN
 68312 MEISENHEIM
 Entwurfsverfasser