

Textliche Festsetzungen zur Änderung des Teilbebauungsplanes

"In der Gillmeswies" und "In den Kothenäckern" der Ortsgemeinde Hoopsteden

1. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Bundesbaugesetz (BBauG)

i. V. mit § 2 Abs. 8 BBauG und der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Untergeordnete Nebenanlagen und
Einrichtungen i. S. des § 14 Abs. 1
BauNVO sind eingeschobig bis max.
30 cm Grundfläche zugelassen
(§ 14 Abs. 1, Satz 3 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 Abs. 5 Nr. 1 - 6
BauNVO sind nicht zugelassen

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

Auf den Grundstücksflächen zwischen
den Verkehrsflächen i. S. des § 9
Abs. 1 Nr. 11 BBauG u. den vorderen
(straßenseitigen) Baugrenzen sind nur
Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusam-
menhang mit Einfriedungen errichtet
werden, Nebenanlagen i. S. des § 14
Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für
Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die
Sicherheit u. Leichtigkeit des Verkehrs
gewährleistet ist. (§ 23 Abs. 5 BauNVO
und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit
§ 13 Landesbauordnung - LBauO)

b) Auf den in Abs. 1.2 a angeführten
Grundstücksflächen können auch Garagen
zugelassen werden, wenn vor den Gara-
gentoren ein Stauraum von mindestens
5,00 m vorgesehen ist und die Sicher-
heit und Leichtigkeit des Verkehrs
gewährleistet ist. (§ 23 Abs. 5 BauNVO
und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit
§ 13 LBauO u. § 2 Abs. 2 Caragenver-
ordnung - CarVO-)

c) Ausnahmen vom Stauraum nach Abs. 1.2b
können bei sehr schwierigen Gelände-
verhältnissen (z. B. stark abfallendes
Gelände) zugelassen werden, wenn als
Ersatz unmittelbar daneben ein Stell-
platz nachgewiesen wird und die Sicher-
heit und Leichtigkeit des Verkehrs ge-
währleistet ist. (§ 31 Abs. 1 u. § 9
Abs. 1 Nr. 4 BBauG i. V. mit § 13
LBauO u. § 2 Abs. 2 CarVO)

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 i. S. des § 14 BauNVO.

b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlage (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörper) unterordnen. (§ 31 Abs. 1 BBauG)

1.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind aus Gründen der Verkehrssicherheit bis auf Einfriedungen von jeder Bebauung freizuhalten. Bepflanzungen und Einfriedungen in diesem Bereich dürfen eine Höhe von 1,00 m über der jeweiligen Straßenkrone nicht überschreiten.

1.5 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) Von den Festsetzungen des Punktes 1.5a sind Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO ausgenommen.

1.6 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Stellplätze und Garagen sind zulässig bei Einhaltung der Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauo)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauO i. V. mit § 123 Abs. 1 u. 5 Landesbauordnung (LBauO)

2.1 Dachform

- a) Außer reinen Pultdächern und Schmetterlingsdächern (nur nach innen geneigte Dächer) sind alle Dachformen im Rahmen der in Plan eingetragenen Dachneigungen zugelassen. Ausnahmen von Dachneigungen siehe Ziffer 2.1 b und 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 20° - 75° nicht unter- bzw. überschreiten.

2.2 Dachneigung

Die Dachneigung beträgt 20° - 40° .
Diese Regelung betrifft nicht die untergeordneten Nebenanlagen und Garagen

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten zum Ausbau von Wohnräumen in Dachgeschossen (z. B. Dachgauben und gegengeneigte Teildachflächen) sind zugelassen, wenn sie sich der jeweiligen Hauptdachfläche wesentlich unterordnen und die Traufe nicht unterbrechen.
Die Summe der Dachaufbauten darf nicht breiter als $2/3$ der Umfassungswand sein.

2.4 Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung darf nur kleinformatiges Material verwendet werden. Helle Farben sind unzulässig. Die Dacheindeckung der Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.

2.5 Kniestücke

Kniestücke dürfen bei den Dachneigungen 20° - 30° die Höhe von 50 cm und bei den Dachneigungen über 30° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Kehdecke bis OK Fußpfette nicht überschreiten.

2.6 Verkleidungen, Verblendungen u. Farbstriche baulicher Anlagen

An den Außenwänden der baulichen Anlagen sind Verkleidungen, Verblendungen und Farbstriche in störenden Farben untersagt. Verblendungen mit glasiertem Material sind nicht gestattet.

2.7 Einfriedungen

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Feste Sockel dürfen nur eine Höhe von 40 cm über Bürgersteigkante haben. Die Verwendung von Maschendraht und ähnlichem 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 Stützmauern gilt Ziffer 2.6 dieser Textfestsetzungen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Hoppstädten, den ~~2. AUG. 1985~~

Der Ortsbürgermeister:



~~Handwritten signature of the Ortsbürgermeister~~

Hoppstädten, den 11. Aug. 2000
Für die Ortsgemeinde Hoppstädten



Pilkan

Pilkan, Ortsbürgermeister

gestrichen: 11. Aug. 2000
Verbandsgemeindeverwaltung Lautereichen

I. Ausfertigung

Im Vollzug des § 24 Abs. 2 Nr. 2
GemO i. V. m. § 13 BBauG wurde
mit Schreiben vom 23. 8. 1985

Az.: 62/610-13 Hoppstädten/1
zugestimmt.

Kuzel, den 23. 8. 1985

Kreisverwaltung
Im Auftrag

Handwritten signature of Kreisverwaltung

Betreff: Änderungsplan I zum Teilbebauungsplan "In der Gillmeswies" und "In den Rothenäckern" der Ortsgemeinde Hopfstädten

B E G R Ü N D U N G

Die Gemeinde Hopfstädten hat beschlossen, für den Teil A des rechtsgültigen Bebauungsplanes "In der Gillmeswies" und "In den Rothenäckern" einen Änderungsplan aufzustellen. Das Gebiet umfaßt eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Durch die Änderungsplanung sollen verschiedene Erleichterungen hinsichtlich der Bebaubarkeit der Grundstücke geschaffen werden.

Die Dachneigung wird von bisher 30° und 50°, einschl. Abweichung von 3° nach oben wie nach unten, für das gesamte Gebiet auf 28° bis 48° festgelegt.

Die Baulinie wird durch eine Baugrenze ersetzt.

Die Höhe der Kniestöcke wird neu festgelegt. Bisher waren Kniestöcke nur bei einer Dachneigung von 50° mit einer Höhe von 75 cm von OK. Decke bis UK. Fußfette gemessen, gestattet.

Unter Punkt 2.5 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Änderungsplan wurde folgende Regelung getroffen:

Kniestöcke dürfen bei den Dachneigungen 28° - 38° die Höhe von 50 cm und bei Dachneigungen über 38° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK. Rohdecke bis OK. Fußfette nicht überschreiten.

Im Bereich zwischen den Flurstücken Nr. 39; 40 und 83/6 wurde zusätzlich ein 3.0 m breiter Weg in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit aufgenommen.

Der restliche Geltungsbereich des Teiles A des rechtsgültigen Bebauungsplanes bleibt unverändert.

~~Hopfstädten, den.....^{-2. AUG. 1985}.....~~

~~der Ortsbürgermeister:~~

~~*[Handwritten signature]*~~



Hopfstädten, den 11. August 2000
Für die Ortsgemeinde Hopfstädten

[Handwritten signature]

Pilkan, Ortsbürgermeister



gestrichen!

Verbandsgemeinschaft Lauterecken
11. Aug. 2000