

# STADT LAUTERECKEN - BEBAUUNGSPLAN "KRÄMEL" ÄNDERUNGSPLAN III

## 1.0 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB u. § 4 BauNVO)

Entsprechend dem Planeinschrieb ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Ausnahmsweise sind Handelsbetriebe als nicht störende Gewerbebetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO) zugelassen.

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

Die Angaben im Plan sind Höchstwerte

Bei Handwerks- und Gewerbebetrieben darf die Traufhöhe, gemessen ab OK. Einfahrtshöhe, höchstens 6,0 m betragen.

### 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 innerhalb der festgesetzten Baugrenzen überbaubar.

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

Die privaten Verkehrsflächen umfassen Flächen verschiedener Zweckbestimmung, wie Fahrbahnen, Fußgängerbereiche, private Grünflächen zur Wegestaltung.

**1.8 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**

entsprechend dem Planeinschrieb sind private Grünflächen festgesetzt.

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

**2.1 Dachform (§ 86 Abs. 1 LBauO)**

Entsprechend dem Planeinschrieb sind alle geeigneten regional-typischen Dachformen, auch zusammengesetzte zulässig. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen von nicht mehr als 50,0 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 an der jeweiligen Dachseite 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 Dacheindeckung werden empfohlen.

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

Straßenseitige Maschendrahteinzäunungen sind unzulässig.

Lauterecken, den 25. Okt. 1994

.....  
Suffel, Stadtbürgermeister



KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 15.09.94
Az.: III/62/610-13/
LAUTERECKEN 3e

STADT LAUTERECKEN BEBAUUNGSPLAN "KRÄMEL" - ÄNDERUNGSPLAN III

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Eine geänderte städtebauliche Zielsetzung im Bereich "Krämel / Baumschule" erfordert die Aufstellung des Änderungsplanes (III) zum Bebauungsplan "Auf Krämel".

Dieser wurde im Jahre 1968 aufgestellt und ist 1971 in Kraft getreten ("Neufassung mit Erweiterung des Bebauungsplanes "Krämel" der Stadt Lauterecken).

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsplans erstreckt sich auf das Gebiet, welches im Norden von der Krämelstraße, im Osten von der Baumschule und im Süden von dem verrohrten Gewässer (3. Ordnung) begrenzt ist. Betroffen sind die Grundstücke Flurstücksnr. 2715/27, 2715/32, 2812, 2814, 2816, 2817/3, 2817/4, 2817/5, 2818/3, 2818/5 und 2818/8 der Gemarkung Lauterecken.

Das ca. 0,74 ha große Plangebiet ist im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Im Südwesten (alter Stadtkern mit Ringmauer und Rennbahn) schließt sich eine gemischte Baufläche (M); im Nordwesten (Verbandsgemeinde-Verwaltungsgebäude) eine Gemeinbedarfsfläche an.

Gründe der Planänderung: sind der Wegfall der im Bebauungsplan 1968/71 festgesetzten, mit "verlängerter Rennbahn" gekennzeichneten Erschließungsstraße und daraus folgend eine Neuordnung der Baugrenzen im Bereich der Grundstücke Flurst.-Nr. 2812 und 2814. Das Grundstück Flurst.-Nr. 2816 ist als sogenanntes "Hinterliegergrundstück", das nicht direkt an eine öffentliche Straße angrenzt, wegen der unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung entsprechend seiner jetzigen Nutzung als private Grünfläche ausgewiesen. Die private Zufahrt erfolgt entlang der östlichen Grenze des Grundstücks Flurst.-Nr. 2812

Die Gebietsart "allgemeines Wohngebiet" (WA), das Maß der baulichen Nutzung (GRZ: 0,4; GFZ: 0,8) sowie die Bauweise (offene Bauweise) bleiben unverändert erhalten. Ausnahmsweise sollen gemäß der Baunutzungsverordnung (§ 4 Abs. 3 Nr. 2) Handelsbetriebe als nicht störende Gewerbebetriebe wegen der günstigen Erschließung über die untere Krämelstraße ("Auf Krämel") und der räumlichen Nähe zu der angrenzenden gemischten Baufläche im Bereich der Schulstraße zugelassen werden. Entlang der "Baumschule" ist das Änderungsgebiet weitgehend bebaut.

Das Plangebiet schließt an die ausgebauten und voll erschlossenen Anliegerstraßen "Auf Krämel" und "Baumschule" unmittelbar an.

Lauterecken, den .....

25. Okt. 1994

.....  
Suffel, Stadtbürgermeister

