

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zu dem Änderungs- und Erweiterungsplan zum Teilbebauungsplan "Auf Röth", Teil "C"
(Gelände nördlich des Gymnasiums)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbau- gesetz -BBauG- i.V. mit der Baunutzungsverordnung -BauNVO-

1.1 Art und Maß 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 eingeschößig bis maximal 30 m² Grundfläche zugelassen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)

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

- a) Auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG und den vorderen (straßen-
seitigen) Baugrenzen sind nur Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO und Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit und 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 im Absatz 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5,50 m vorgesehen ist und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§ 23 Abs. 5 BauNVO und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 Garagenverordnung -GarVO-).
- c) Ausnahmen vom Stauraum nach Absatz 1.2 b) können bei sehr schwierigen Gelände-
verhältnissen (z.B. stark abfallendes Gelände) zugelassen werden, wenn als Ersatz unmittelbar daneben ein Stellplatz nachgewiesen wird und die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist (§§ 31 Abs. 1 und 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG i.V. mit § 13 LBauO und § 2 Abs. 2 GarVO).

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

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzte Stellung der baulichen Anlagen (First-
richtung) 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 Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

1.4 Höhenlage baulicher Anlagen
(§ 9 Abs. 2 BBauG)

- a) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (OKF. EG) sind in dem Bebauungsplan verbindlich festgelegt.
- b) Von den Festsetzungen des Punktes a) sind Garagen, untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S. des § 14 BauNVO ausgenommen, soweit diese nicht im Hauptgebäude errichtet werden.

1.5 Gebäudehöhe
(§ 2 Abs. 8 BBauG in Verbindung mit
§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschobigen Gebäuden und einem Kniestock von 25 cm max. 3,40 m, bei 50 cm Kniestock max. 3,65 m. Bei zweigeschoßigen Gebäuden ist die Traufhöhe und 25 cm Kniestock 6,40 m und bei 50 cm Kniestock max. 6,65 m. Bei sehr steilem Gelände ist zusätzlich eine Sockelhöhe von 1 m statthaft. Diese Sockelhöhe kommt nur zur Ausführung, wenn trotz verschobenen Geschoßen die max. Traufhöhe nicht einzuhalten ist. Bezugspunkte der Traufhöhen sind die festgelegten Erdgeschoßhöhen und der Wand-Dachschnitt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 1 der Achten
Landesverordnung vom 04.02.1969 - GVBl.S. 78- i.V. mit §§ 129 Abs. 4 und 124 der
Landesbauordnung -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 und die den Straßen abgewandten Dachflächen eine Dachneigung von 18° - 48° nicht unter- bzw. überschreiten.

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 (§ 31 Abs. 1 BBauG).
- b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i. S. des § 14 BauNVO.

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.

2.4 Kniestöcke

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 25° die Höhe von 25 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette und von 26° - 38° die Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

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

2.6 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.

2.7 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 2.5 dieser Festsetzungen.

- 4. März 1982

Lauterecken, den



Wimmer

.....
Stadtbürgermeister

I. Ausfertigung

Genehmigt

mit Bescheid vom 07. 06. 1982

Az.: 63/610-13-LAUTERECKEN/1j

Kusel, den 07. JUNI 1982

Kreisverwaltung

Im Auftrage:



[Signature]