

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zu dem Bebauungsplan "Stiebäcker" und "Bruch"  
Erweiterung I in der Ortsgemeinde Rutsweiler a. d. Lauter

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 9 und 2 Abs. 8 BBauG in Verbindung  
mit der BauNVO)

1.1 ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind eingeschossig bis max. 30 m<sup>2</sup> Grundfläche zugelassen.

1.2 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE

- a) Bergseitig der Erschließungsstraße sind auf den Grundstücksflächen zwischen den Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen Einfriedungen, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden sowie Stellplätze für Kraftfahrzeuge zugelassen, wenn die Sicherheit des Verkehrs gewährleistet ist. Talseitig der Planstraße sind die Einfriedungen gemäß Ziffer 2.5 dieser Textlichen Festsetzungen auszuführen.
- b) Auf den unter 1.2 a) angeführten Grundstücksflächen können auch Garagen zugelassen werden, wenn vor den Garagentoren ein Stauraum von mindestens 5 m eingehalten wird.
- c) Im übrigen sind die Garagen und Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN

- a) Die im Bebauungsplan zwingend festgesetzten baulichen Anlagen (First-richtung) gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen.
- b) Ausnahmen von der im Bebauungsplan zwingend festgesetzten Stellung der baulichen Anlagen (First-richtung) können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes unterordnen.
- c) Talseitig der Erschließungsstraße sind die Garagen in das Hauptgebäude (Wohnhaus) zu integrieren.

1.4 GEBÄUDEHÖHE

Die Traufhöhe beträgt bei eingeschossigen Gebäuden 3 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 6 m.

Die vorgenannten Traufhöhen können in Form von Kniestöcken entsprechend Ziffer 2.4 erhöht werden.

1.5 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Aufschüttungen an den natürlichen Geländeflächen sind bis max. 1 m gestattet.

1.6 BAUGRUNDGUTACHTEN

Bei allen Erdbaumaßnahmen ist das Baugrundgutachten vom 27.06.88 des Baugrundinstitutes Dr. Trischler und Partner, 6100 Darmstadt zu beachten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123  
Abs. 1 und 5 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° nicht überschreiten.

## 2.2 DACHNEIGUNGEN

- a) Ausnahmen von dem im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen können für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden.  
b) Die im Bebauungsplan festgesetzten Dachneigungen gelten nicht für Garagen und untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen.

## 2.3 DACHAUFBAUTEN

Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

## 2.4 KNIESTÖCKE

Kniestöcke dürfen bei einer Dachneigung von 25 bis 30° die Höhe von 25 cm, von 31 bis 38° die Höhe von 50 cm und von 39 bis 48° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.

## 2.5 EINFRIEDUNGEN

Die Grundstücke können eingefriedet werden. Bergseitig der Erschließungsstraße sind entlang der Verkehrsflächen feste Sockel bis zu einer Höhe von 40 cm zugelassen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,20 m über OK Straße nicht überschreiten. Talseitig der Erschließungsstraße sind Einfriedungen auf die Hausflucht zurückzusetzen.

## 2.6 STÜTZMAUERN

Soweit Stützmauern entlang der Verkehrsfläche erforderlich sind (bergseitig) dürfen diese nur bis zu einer Höhe von 1,20 m über Straße errichtet werden.

## 2.7 GRÜNORDNERISCHE MASSNAHMEN

Zum freien Feld sind Abpflanzungen in Form von einheimischen Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

z.B. Eberesche	-	Sorbus aucupana.
Feldahorn	-	Acer campestre
Hainbuche	-	Carpinus betulus,
Winterlinde	-	Tilia cordata,
Schwarzdorn	-	Prunus spinosa,
Hundsrose	-	Rosa canina,
Hasel	-	Corylus avellana,
Roter Hartriegel	-	Cornus sanguinea,
Weißdorn	-	Crataegus monogyna

Pro Grundstück sind mindestens zwei hochstämmige Bäume zu setzen.

I Ausfertigung

Genehmigt

Rutsweiler, den 12. Juli 1988

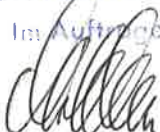
mit Bescheid vom 24. APR. 1989

Az. 62/610-13/RUTSWEILER 3

Kusel, den 24. APR. 1989

Kreisverwaltung

Im Auftrage:



  
.....  
(DS) Der Ortsbürgermeister