

**BEBAUUNGSPLAN
"STIEBÄCKER" und "BRUCH"**

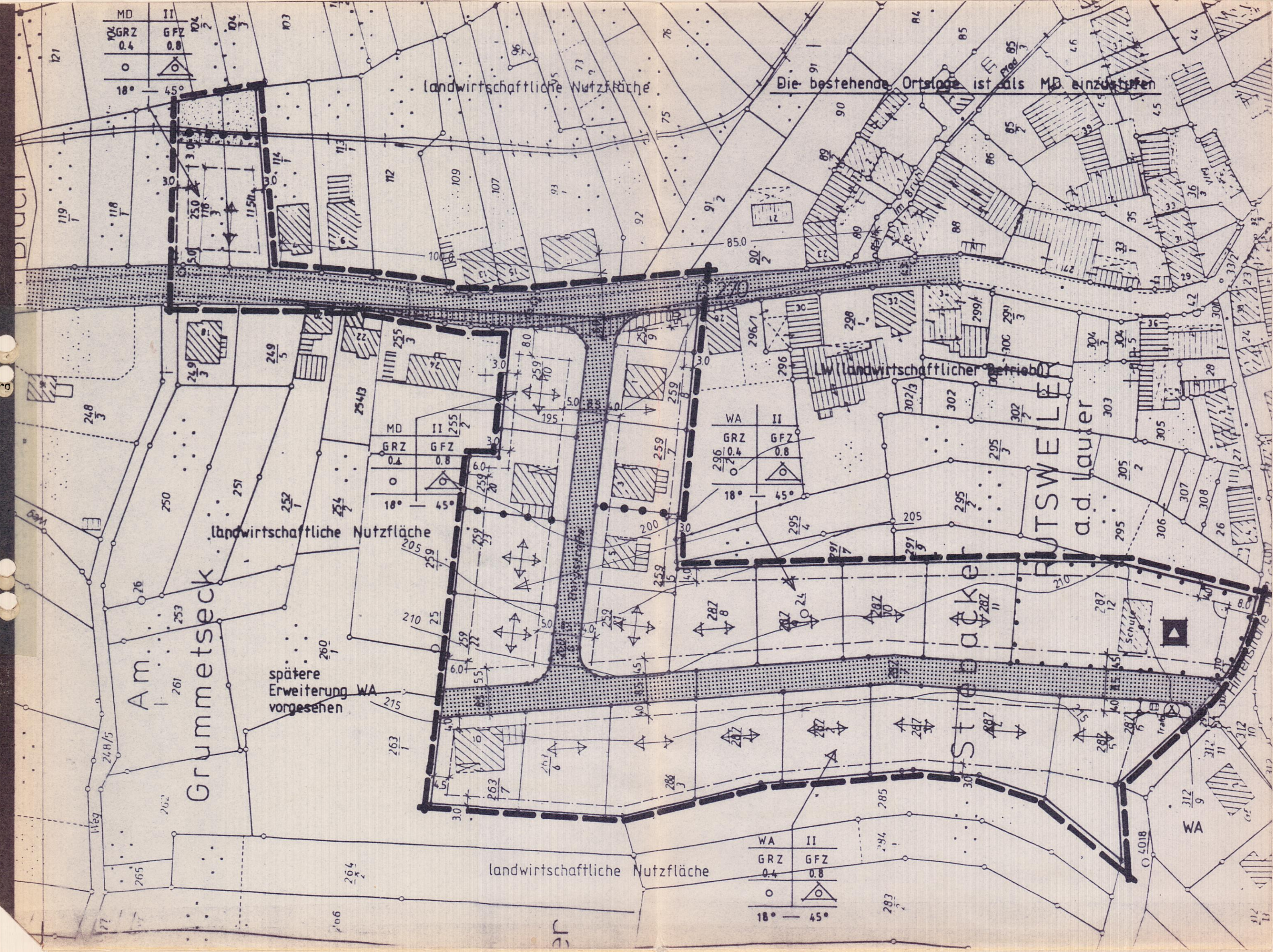
ÄNDERUNGSPLAN I
M=1:1000

Zeichenerklärung:

MD	II+D	Dorfgebiet	zweigeschossig + Dachgeschosß
WA	GFZ	Allgemeines Wohngebiet	(Höchstgrenze) + Dachgeschosß
GRZ	GFZ	Grundflächenzahl (z. B.)	Geschoßflächenzahl (z. B.)
0.4	0.8		
○	△	Offene Bauweise	Einzel- u. Doppelhäuser zul.
18°-45°		Dachneigung	

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsgebietes
- Geplante verbindliche Grundstücksgrenze
- Bestehende Grundstücksgrenze
- Baugrenzen
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Bestehende Gebäude mit Firstrichtung
- Stellung der geplanten Gebäude (Firstrichtung)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Fläche für die Landwirtschaft
- Sichtflächen
- Trafostation
- Fläche für den Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus)
- Freistreifen zur Bachreinigung

GEÄNDERT: OKTOBER 1986 Ge
NOVEMBER 1986 Ge



Textliche Festsetzungen
zum Änderungsplan I des Bebauungsplanes "Stiebäcker" und "Bruch" der Ortsgemeinde Rutsweiler a.d. Lauter

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 8 BBauG)
1.1 Art der baulichen Nutzung

- a) Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Bauflächen als allgemeines Wohngebiet (WA) mit der nach § 4 BauNutzungsverordnung (BauNVO) und als Dorfgebiet (MD) mit der nach § 5 BauNVO zulässigen Nutzung festgesetzt.
Im Bereich des WA dürfen Einzelwohngebäude nicht mehr als 2 Wohnungen enthalten.
- b) Garagen sind im Rahmen der Landesbauordnung (LBauO) auf den Grundstücksflächen hinter den straßenseitigen Baugrenzen, jedoch im Abstand von mind. 5,00 m hinter den öffentlichen Verkehrsflächen oder im Wohnhaus selbst, eingeschobig bis zu 40,-- qm Grundfläche gestattet.
 - aa) Begründete Ausnahmen können im Rahmen der LBauO für max. 3 Garagen bis zu 50,-- qm Grundfläche nach § 31 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) zugelassen werden.
 - bb) Bei nebeneinander stehenden Garagen auf benachbarten Grundstücken sind diese im gleichen Abstand von der Verkehrsfläche und in gleicher Höhe zu errichten.
- c) Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind bis 30,-- qm Grundfläche zugelassen.
- d) Auf jedem Grundstück sind so viele Stellplätze nachzuweisen, wie dort Kraftfahrzeuge gehalten werden, mind. jedoch 1 Stellplatz pro Wohnung.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

- a) Die im Plan festgesetzten Nutzungszahlungen (GRZ und GFZ) sind Höchstwerte und ergeben sich aus § 17 BauNVO.

1.3 Oberbaubare Grundstücksfläche

- a) Außer im Bereich von den öffentlichen Verkehrsflächen bis zu den vorderen Baugrenzen (Vorgärten) können auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht (LBauO) im Bauwich oder in den Abstandsflächen zulässig sind, zugelassen werden.
- b) Im Bereich der Vorgärten können, im Rahmen der LBauO, nur bei schwierigen Geländebedingungen begründete Ausnahmen nach § 31 Abs. 1 BBauG für Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO für Garagen und für bauliche Anlagen zur Unterbringung der Müllboxen zugelassen werden.

1.4 Stellung und Höhenlage der baulichen Nutzung

- a) Für die Stellung der Gebäude sind die angegebenen Firstrichtungen verbindlich, Anbauten (Nebentrakte) zum Hauptgebäude sind zulässig, wenn sie sich dessen Erscheinungsbild unterordnen.
- b) Die Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens (OKF, EG) muß bei ebenem Gelände oder bei den auf der Talseite der Erschließungsstraßen liegenden Wohngebäude mind. 20 cm und darf höchstens 50 cm (Hauseingangsbereich) über OK Gehweg liegen. Bei den bergseits der Erschließungsstraßen liegenden Wohnhäusern darf OKF, EG höchstens 50 cm über dem bergseits angrenzenden natürlichen Gelände liegen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 123 Abs. 5 LBauO und § 9 Abs. 4 BBauG

2.1 Festsetzung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen

- a) Für Wohngebäude sind Sattel- und Walmdächer zugelassen. Für Nebengebäude, Garagen und dem Hauptkörper untergeordnete Anbauten sind außerdem auch Flachdächer zulässig.
 - aa) Die Dacheindeckungen der benachbarten Gebäude dürfen nicht in störendem Kontrast zueinander stehen. Es sind nur kleinteilige Materialien zu verwenden.
 - ab) Einzelgebäude mit verschiedenen Dachneigungen (einhüftige Dächer) sind zulässig, wenn die Hauptdachflächen zur Straßenseite hin orientiert sind und den zulässigen Dachneigungen des Bebauungsplanes entsprechen.
- b) Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- c) Die Dachneigungen betragen 18° - 45°.
- d) Kniestücke dürfen bei einer Dachneigung von 18° - 30° die Höhe von 25 cm, bei einer Dachneigung von 31° - 38° die Höhe von 50 cm und bei einer Dachneigung von 39° - 45° die Höhe von 75 cm, gemessen von OK Decke bis UK Fußpfette, nicht überschreiten.
- e) An den Außenwänden der Gebäude sind Verblendungen mit glasiertem Material und Anstriche in grellen oder harten Farben untersagt. Der Außenanstrich benachbarter Gebäude darf nicht in störendem Kontrast zueinander stehen.
- f) Die Grundstücke können straßenseitig eingefriedigt werden. Bei festen Sockeln dürfen diese nicht höher als 40 cm sein.
Die Verwendung von Maschendraht und ähnlich störendem Material ist untersagt.
Soweit Stützmauern errichtet werden müssen, sind diese in Sicht- oder Maschendraht auszuführen oder mit Sand- bzw. Hartsteinmaterial zu verkleiden.
Die Gesamthöhe bei den Einfriedungen als auch bei den Stützmauern zur Straßenseite hin, darf 1,20 m nicht überschreiten.

2.2 Grundstücksgestaltung, Außenanlagen und Bepflanzung

- a) Bei der Geländeanlage (Auffüllung und Abtrag) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.
- b) Die Vorgärten dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden und sind grundsätzlich von jeder Bebauung freizuhalten. Ausnahmen können nur im Einzelfall für bauliche Anlagen zur Unterbringung der Müllboxen und bei schwierigen Geländebeziehungen für Garagen und Versorgungsanlagen entsprechend diesen textlichen Festsetzungen gewährt werden.
- c) Der Erhaltung des Landschaftsbildes ist besondere Sorgfalt zu widmen. Vorhandene erhaltungswürdige Bäume sind soweit als möglich zu schonen. Gebäudegebundene Anlagen dürfen den Landschaftscharakter nicht beeinträchtigen. Es muß eine Bepflanzung mit standortgerechten (heimischen) Gehölzen und bodenständigen Strüchern vorgenommen werden, die die baulichen Anlagen in den Zusammenhang der Landschaft einbinden. Fremdartige Gestaltungsformen und Anpflanzungen sind nicht erlaubt.
- d) Es kann verlangt werden, daß zu den Bauunterlagen ein Begrünungsplan bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorgelegt wird.
- e) Das Sichtdreieck ist von jeder Bebauung freizuhalten. Sichtbehindernde Bepflanzungen und Einfriedungen von über 0,80 m über Straßenkante sind nicht zugelassen.
- f) Entlang des Vorfluters ist ein 3,00 m breiter Freistreifen, gemessen von der Geländeoberkante einer 1 1/2-fachen Böschung, von jeder Bebauung, Bepflanzung mit Bäumen und Strüchern, sowie einer evtl. festen Einzäunung freizuhalten.

3. Begründung zum Bebauungsplan
Die beiliegende Begründung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

4. Nachrichtlich

- a) Den Straßengrundstücken den straßeneigenen Entwässerungsanlagen dürfen keine zusätzlichen Oberflächen- bzw. sonstigen Wasser zugeleitet noch deren Ablauf behindert werden.
- b) Die Zufahrten müssen Befestigungen erhalten, von denen Verschmutzungen der Straßenfahrbahn durch ausfahrende Fahrzeuge nicht ausgehen können.



Rutsweiler a.d.L., den **10. 11. 1986**.
Der Ortsbürgermeister:
W. Geis
1. Beigeordneter

1. DIE AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE VOM ORTSGEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM **3.7.1985** BESCHLOSSEN! (ERNÄCHTIGUNG ZUR AUFSTELLUNG)
2. DIE ORTSOBILICHE BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR AUFSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES ERFOLGTE AM **7. 11. 1985** (§ 8, Abs. 1 BBauG).
3. DIE BETEILIGUNG DER BÜRGER GEM. § 2a Abs. 2 und 3 BBauG WURDE AM **24. 7. 1986** IN FORM *einer Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wolfersheim* DURCHFÜHRT.
4. DER GEMEINDERAT HAT DIESEN BEBAUUNGSPLAN IN SEINER SITZUNG AM **13. 11. 1986** BESCHLOSSEN. (ANNAHME DES AUFGESTELLTEN PLANES).
5. DIE ORTSOBILICHE BEKANNTMACHUNG ZUR AUSLEGUNG DIESES PLANES ERFOLGTE AM **7. 1. 1987** (§ 2a (6) BBauG).
6. DIESER PLAN LAG IN DER ZEIT VOM *Freitag, dem 16. 1. 1987* BIS EINSCHLIESSLICH (WOCHENTAG) *Montag, dem 16. 2. 1987* ÖFFENTLICH AUS. (§ 2a (6) BBauG).
7. WÄHREND DER AUSLEGUNG GINGEN *eine* ... BEDIENKEN UND ANREGUNGEN § 2a (6) BBauG EIN, OBER DIE DER ORTSGEMEINDERAT IN SEINER SITZUNG AM **25. 3. 1987** GEM. § 2a (6) Satz 4 BESCHLOSSEN HAT.
DAS ERGEBNIS WURDE DENENIGEN, DIE BEDIENKEN UND ANREGUNGEN VORGEBRACHT HABEN, MIT SCHREIBEN VOM **2. 4. 1987** MITGETEILT.
8. DER SATZUNGSBESCHLUSS GEM. § 10 BBauG (BEBAUUNGSPLAN MIT TEXTL. FESTSETZUNGEN) ERFOLGTE DURCH DEN ORTSGEMEINDERAT AM **25. 3. 1987**.



Rutsweiler a.d.L., den **2. 4. 1987**.
Der Ortsbürgermeister:
W. Geis
1. Beigeordneter

9. GENEHMIGUNGSVERMERK DER VEREINLICHEN VERWALTUNG
I. Ausfertigung
10. DIE BEKANNTMACHUNG GEM. § 12 BBauG

Genehmigt
mit Bescheid vom **7. MAI 1987**
Az. **62/610-13 RUTSWEILER/2a**
Kusel, den **7. MAI 1987**
Kreisverwaltung
3. JUNI 1987 Im Auftrag



Rutsweiler a.d.L., den **3. JUNI 1987**.
Der Ortsbürgermeister:
Ger. Cassmann