

## BEGRÜNDUNG

zu dem Bebauungsplan "Weberacker", Änderung II nach § 13  
in der Ortsgemeinde St. Julian, Ortsteil Gumbsweiler

### 1. Allgemeines

Die Aufstellung dieses Änderungsplanes II wurde notwendig, um einen weiteren Gestaltungsfreiraum sicherzustellen mit einer besseren Grundstücksnutzung südlich der Schloßstraße, nachdem die Freileitung dies sicherstellt.

Diese Planung enthält gegenüber dem genehmigten Bebauungsplan folgende Abweichungen:

- 1.1 Änderung der Dachneigung von 25° auf 18° - 38°.
- 1.2 Änderung der Freileitungstrasse und somit Änderung der Überbaubarkeit der Wohnbaugrundstücke
- 1.3 Änderung der textlichen Festsetzungen, d.h. Neufassung derselben.

### 2. Flächengröße

Eine Änderung des Geltungsbereiches wurde nicht vorgenommen.

### 3. Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen für den Änderungsplan sind nicht erforderlich.

### 4. Erschließung

Änderungen in Bezug auf die Ver- und Entsorgung wurden durch die Maßnahme nicht getroffen.

Die Maßnahme soll sofort nach Genehmigung durchgeführt werden.

St. Julian, den 09.03.84.....



.....  
Der Ortsbürgermeister

Gesehen:

.....  
Liesel, den 02.04.84.....

Kreisverwaltung

Im Auftrage:

.....

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§§ 9 und 2 Abs. 8 Bundesbaugesetz -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 eingeschobig bis maximal 30 m<sup>2</sup> 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 (straßenseitigen) 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 5,00 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 Geländeverhältnissen (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 (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 Anlagen (Firstrichtung) kann für Anbauten (Nebentrakte) eines Hauptgebäudes zugelassen werden, wenn sie sich dem Erscheinungsbild des Hauptgebäudes (Hauptkörpers) unterordnen (§ 31 Abs. 1 BBauG).

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 1 der Landesbauordnung -LBauO-).

2.1 Dachformen

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.

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 und gegen-geneigte Teildachflächen) 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 - 30° 25 cm  
von 31 - 38° 50 cm  
von 39 - 48° 75 cm  
nicht überschreiten. Die Kniestockhöhe wird gemessen von OK Rohdecke bis UK Fußpfette.

2.5 Verkleidungen, Verblendungen und Farbanstriche baulicher Anlagen

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

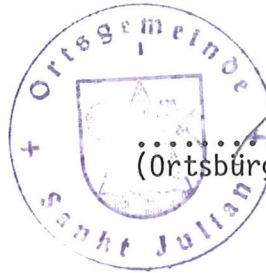
2.6 Einfriedungen

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 Textfestsetzungen.

St. Julian, den 09.03.84



*Mindas*  
.....  
(Ortsbürgermeister)

## Ausfertigung

Im Vollzug des § 24 Abs. 2 Nr. 1  
GemO i. V. m. § 13 BBauG wurde  
mit Schreiben vom 02.04.84

Az.: 62/610-13 - St. Julian OT Gumbosweiler/46  
zugestimmt.

Kusel, den 02.04.84

Kreisverwaltung  
im Auftrag

*Chilten*

