

## Text zur Planurkunde

### zum Bebauungsplan "Im Pferch" der Ortsgemeinde Sonnschied

#### 1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
- 1.3 § 124 i.V. mit § 129 Abs. 4 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit der achten Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) - Diese Vorschriften sind gemäß Artikel 3 Abs. 2 des zweiten Landesgesetzes zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20.07. 82 (GVBl. S. 264) noch anzuwenden.

#### 2. Art der baulichen Nutzung

- 2.1 Das Baugebiet wird als "Allgemeines Wohngebiet" - WA - entsprechend § 4 BauNVO ausgewiesen.
- 2.2 Gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO sind zulässig:
  - a) Wohngebäude
  - b) die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe
  - c) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- 2.3 Ausnahmsweise können gemäß § 4 Abs. 3 i. V. mit § 1 Abs. 6 BauNVO zugelassen werden:
  - a) Betriebe des Beherbergungsgewerbes
  - b) sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
  - c) Anlagen für Verwaltung und sowie für sportliche Zwecke
  - d) Gartenbaubetriebe
  - e) Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbstellen; die Zulässigkeit von untergeordneten Nebenanlagen und Einrichtungen für die Kleintierhaltung nach § 14 BauNVO bleibt unberührt.

#### 3. Maß der baulichen Nutzung

- 3.1 Im Baugebiet dürfen höchstens bis zu zwei Vollgeschossen errichtet werden. Das Maß der baulichen Nutzung beträgt höchstens:

Vollgeschosse	1	2
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4	0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ)	0,5	0,8

- 3.2 Gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO können für Betriebe des Beherbergungsgewerbes Ausnahmen dergestalt zugelassen werden, daß eine Überschreitung der Vollgeschosse um ein Vollgeschoß möglich ist, sofern die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.
- 3.3 Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach den Vorschriften des § 2 Abs. 4 LBauO Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden, wobei als Geländeoberfläche die natürliche Oberfläche des umgebenden Geländes anzunehmen ist.

#### 4. Bauweise

- 4.1 Es gilt offene Bauweise. Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.

#### 5. Garagen und Stellplätze

- 5.1 Die Zulässigkeit von Garagen und überdachten Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche richtet sich nach den Vorschriften der LBauO für Bauwiche und ähnliche Grenzabstände. Blechgaragen sind nicht zulässig.
- 5.2 Nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit, Übersichtlichkeit und Zügigkeit des Straßenverkehrs dadurch nicht behindert wird.
- 5.3 Die Zahl der zu errichtenden Stellplätze richtet sich nach den landesrechtlichen Vorschriften.
- 5.4 Vor Garagen ist bis zur Straßenbegrenzungslinie ein Vorfeld von fünf Metern einzuhalten. Von dieser Vorschrift kann in begründeten Fällen ausnahmsweise abgewichen werden.

#### 6. Nebenanlagen

- 6.1 Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.
- 6.2 Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und Abwasserbeseitigung) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind.
- 6.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; vor der zur Erschließungsanlage orientierten Baugrenze jedoch nur in begründeten Ausnahmefällen.

#### 7. Überbaubare Grundstücksflächen

- 7.1 Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Baugrenze (blau) eingefafßt. Die außerhalb dieser überbaubaren Grundstücksfläche liegenden Grundstücksteile sind nicht überbaubar. Dies gilt nicht für die Regelungen bei Garagen und Stellplätzen unter Ziffer 5, sowie für Nebenanlagen gemäß Ziffer 6.2 und 6.3.

## 8. Stellung der baulichen Anlagen

- 8.1 Im Baugebiet ist keine Firstrichtung vorgeschrieben.

## 9. Bauliche Gestaltung (Ermächtigungsgrundlage siehe Ziffer 1.3 des Textes zur Planurkunde)

- 9.1 Im Baugebiet sind Flach-, Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Dachneigung beträgt 0 - 40°. Bei Dächern mit ungleichen Dachflächenneigungen dürfen diese addiert und durch zwei geteilt nicht mehr als 40° ergeben. Es darf kein hellfarbiges Eindeckmaterial verwendet werden.
- 9.2 Einfriedungen dürfen straßenseitig und an der seitlichen Grundstücksgrenze bis in Höhe der vorderen Baugrenze nicht höher als 1,20 m, im übrigen nicht höher als 1,80 m sein. An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen eine Höhe von 0,90 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind diese Flächen entsprechend ausgewiesen.

## 10. sonstige Festsetzungen

- 10.1 Die im Plan nicht als überbaubar ausgewiesenen Grundstücksteile sowie die nicht bebauten Flächen sind, soweit sie nicht als Stellplätze, Zufahrten oder befestigte Hof- bzw. Terrassenflächen genutzt werden, gemäß § 23 LBauO als Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen herzurichten. Die straßenseitig gelegenen Grundstücksflächen dürfen nur als Ziergärten angelegt werden.
- 10.2 An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Bepflanzungen die Höhe von 0,90 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten. Im Bebauungsplan sind diese Flächen (Sichtdreiecke) entsprechend ausgewiesen.

## 11. Baugrundstücke

- 11.1 Die Mindestgröße der Baugrundstücke beträgt 500 qm. Die Mindestbreite beträgt 21 m und die Mindestdiefe 24 m.

## 12. Verkehrsflächen, Zufahrten, Zugänge

- 12.1 Die Breite der Erschließungsanlage ist in der Bebauungsplanurkunde angegeben.
- 12.2 Die jetzt bestehenden Höhenanlagen werden sich beim Bau der Straße verändern. Bauherr und Entwurfsverfasser müssen sich vor Beginn der Planung über die Höhenverhältnisse informieren.

### 13. Leitungsführung

- 13.1 Die Führung der Leitungen für Kanalisation, Wasserversorgung, Elektrizität und Telefon erfolgt in der öffentlichen Verkehrsfläche.

Sonnschied, den 10.11.1982

Ortsgemeinde Sonnschied

  
Ortsbürgermeister



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

21.04.1983 Az: 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld

In Vertretung

  
Oberregierungsrat