

Bebauungsplan "Erbelsrech" der Ortsgemeinde Niederhosenbach

vom 20.06.1983

gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256 ber. S. 3617) und der Änderung zum Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949)

Text zur Planurkunde

1. Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan
  - 1.1 §§ 1, 2, 2 a, 8, 9, 9 a, 10, 30, 33, 39 b u. h und § 125 der baurechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2256) und der Änderung des BBauG vom 06.07.1979 (BGBl. I, S. 949) -
  - 1.2 der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung - (BauNVO) - §§ 1 - 23 - in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763) -
  - 1.3 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27.02.1974 (§§ 17 - 23) -
  - 1.4 § 9 Abs. 4 Bundesbaugesetz in Verbindung mit § 124 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) und der 8. Landesverordnung (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) in Verbindung mit § 129 Abs. 4 LBauO vom 27.02.1974 -
  - 1.5 § 3 Abs. 2, § 4 und § 11 des Landespflegegesetzes vom 14.06.1974 (GVBl. Nr. 10, S. 147) -
  - 1.6 § 50 des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) vom 15.03.1974 (BGBl. I, S. 721) -
  - 1.7 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19.01.1965 (BGBl. I, S. 21).
  - 1.8 Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Zeichenerklärung ist in Verbindung mit diesem Text maßgebend für die Handhabung:

Maße der zeichnerischen Darstellung sind für die Übertragung in die Wirklichkeit nur verbindlich für folgende Linien und Abmessungen:

Straßenbegrenzungslinien, Breiten der Verkehrsflächen und Fußwege, Abstände der Baugrenzen zueinander und zu den Straßenbegrenzungslinien.

2. Allgemeine bauliche Nutzungen

2.1 Oberbaubare Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO vom 15.09.1977:

In den jeweiligen Bauflächen sind die überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen abgegrenzt. Für die Einhaltung der erforderlichen Abstandsflächen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz.

2.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. (1) und (2) der BauNVO vom 15.09.1977:

2.2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind nach § 23 (5) BauNVO allgemein auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.

2.2.2 Nebenanlagen, die nach § 14 Abs. 2 BauNVO der Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, sind ausnahmsweise zulässig, auch soweit im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

2.3 Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. (1) Ziff. 4 BBauG sowie § 12 und § 23 Abs. (5) BauNVO und § 2 der Landesverordnung über den Bau und Betrieb von Garagen und Stellplätzen -GarVO-:

2.3.1 Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, jedoch nicht zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorderer Baugrenze.  
Vor den Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m freizuhalten.

2.3.2 Die Zufahrten zu den Garagen oder Stellplätzen sind von der Erschließungsanlage aus anzulegen und zu nutzen.

2.4 Geschoßzahl gemäß § 16, § 17 und § 18 BauNVO vom 15.09.1977:

Die Zahl der Vollgeschosse ist für den Baubereich als Höchstgrenze festgesetzt und in die Planurkunde eingetragen.

2.5 Höhenlage der Baukörper (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird bei ebenem Gelände und bei bergseitiger Erschließung auf maximal 0,50 m (Gebäudemitte gemessen) über der angrenzenden Verkehrsfläche (Gehweg bzw. Schrammbordoberkante) festgesetzt.  
Bei talseitiger Erschließung darf der Erdgeschoßfußboden nicht mehr als 0,50 m über bergseits angrenzendem natürlichen Gelände liegen - gemessen am höchstgelegenen Berührungspunkt Gebäude - Gelände.

2.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Die durch Symbol dargestellte Hauptgebäuderichtung (Firstrichtung) ist nicht verbindlich festgelegt.

3. Bauliche Nutzung

3.1 Als Art der baulichen Nutzung wird ein Dorfgebiet nach § 6 BauNVO festgesetzt.  
Dorfgebiet (MD - II = I + D + S)

3.2 Entsprechend § 5 Abs. (2) der BauNVO vom 15.09.1977 sind die unter Abs. 2 Nr. 1 bis 10 BauNVO aufgeführten Nutzungsarten zulässig.

3.3 Das Maß der baulichen Nutzung beträgt gemäß § 16 Abs. (2) BauNVO:

Im Baugebiet (allgemeines Wohngebiet) ist eine Überschreitung der I-Geschossigkeit zulässig, wenn es sich dabei um ein Geschöß im Dachraum oder durch die natürlichen Geländebeziehungen bedingt freistehendes Sockelgeschöß als Vollgeschöß im Sinne des § 2 (4) der LBauO / § 18 der BauNVO handelt.

Höchstzulässige Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 gem. § 17 (1) BauNVO

Höchstzulässige Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,8 gem. § 17 (1) BauNVO

3.4 Bauweise gemäß § 22 BauNVO:

Im Baugebiet gilt gemäß § 22 Abs. (2) der BauNVO offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern. Baugruppen sind nicht zugelassen.

4. Sonstige Planfestsetzungen:

4.1 Private Grünflächen gemäß § 9 Abs. (1) Ziff. 15 BBauG und § 23 LBauO:

Die im Plan als private nicht überbaubare Grundstücksteile ausgewiesenen Flächen sind, soweit sie nicht ausnahmsweise als Stellplätze, Zufahrten oder befestigte Hofflächen genutzt werden, gemäß § 23 LBauO als Grünanlagen herzurichten. ~~Die Verwendung der Vorgärten als Nutzgärten ist unzulässig;~~ privates Brachland im Planbereich nicht gestattet.

4.2 Freizuhalten Flächen gemäß § 9 Abs. (1) Ziff. 10 und 21 des BBauG vom 18.08.1976:

Von jeglicher Bebauung mit Gebäuden sind freizuhalten:

die für Gärten, landwirtschaftliche und forstwirtschaftliche Nutzung ausgewiesenen Flächen; Garten- und Gerätehäuser bis 12 qm Grundfläche sind mit Zustimmung der Gemeinde als Ausnahme zulässig.

Die Bepflanzung der Sichtdreiecke ist aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht höher als 0,80 m zulässig;

die mit Leitungsrechten versehenen ausgewiesenen Schutzstreifen. Ausnahmen für untergeordnete Gebäude können nur mit Zustimmung des Energieversorgungsunternehmens als Betreiber der Leitung erteilt werden;

die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Ausnahmen siehe unter 2.3.1 2.2.1 und 2.2.2 Nebenanlagen).

\* gestrichen gemäß Beschl. des Gemeinderates der Ortsgemeinde Niederbrennbech vom 20.10.1987

## 5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1 Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Einfriedungen

(§ 9 Abs. 4 BBauG i. V. mit § 124 Abs. 1 LBauO, der Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78) und § 129 Abs. 4 LBauO)

### 5.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Bei der Gestaltung der Außenfläche der Gebäude sind großflächige und blanke Metallelemente sowie grelle Farben zu vermeiden.

### 5.3 Dachformen gemäß § 9 Abs. 4 BGauG vom 18.08.1976 (geändert am 06.07.1979) sowie § 124 LBauO in Verbindung mit der 8. Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78)

Für die Hauptgebäude sind Sattel- oder Walmdächer von 15° bis 40° Neigung mit harter Bedachung zugelassen; für die untergeordneten Gebäude sind außerdem Flach- oder Pultdächer  $\leq 15^\circ$  Neigung mit harter Bedachung gestattet. Es darf kein hellfarbiges Eindeckmaterial verwendet werden.

Bei der eingeschossigen Bauweise - im aufgehenden Mauerwerk - sind Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m erlaubt. Bei Überschreitung der I-Geschossigkeit durch ein freistehendes Sockelgeschoß als Vollgeschoß im Sinne des § 2 (4) der LBauO / § 18 der BauNVO sind Drempe ebenfalls zulässig.

Dachaufbauten sind erst ab einer Dachneigung von 35° zugelassen, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist.

Bei den Dächern mit ungleichen Dachneigungen darf die Summe der Dachneigungen geteilt durch die Anzahl der unterschiedlichen Dachflächen = der höchstzulässigen Gradzahl der angegebenen Neigung (40°) entsprechen.

Flachdächer und Pultdächer für die Hauptgebäude sind gemäß § 98 LBauO i. V. mit §§ 123 Abs. 5 und 124 Abs. 2 Satz 2 LBauO als Ausnahme zugelassen, wenn städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen und die Gemeinde die Zustimmung hierzu erteilt.


### 5.4 Einfriedungen gemäß § 124 LBauO in Verbindung mit der 8. Landesverordnung zur Durchführung der LBauO (Verordnung über Gestaltungsvorschriften in Bebauungsplänen) vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78)

An Kurven und Einmündungen von Straßen dürfen Einfriedungen und sichtbehindernde Bepflanzungen der Grünanlagen eine Höhe von 0,80 m über Bürgersteigoberkante nicht überschreiten.

Einfriedungen und Stützmauern an der Grundstücksgrenze zur Straße und zum Nachbarn vor der vorderen Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m gestattet, an der Grenze zum Nachbarn hinter der vorderen Baugrenze dürfen diese 1,80 m nicht überschreiten.

Niederhosenbach, den 21.10.1982

Ortsgemeinde Niederhosenbach

  
Ortsbürgermeister



Genehmigt!

Gehört zur Verfügung vom

18. Mai 1983 Az.: 60/610-13

Kreisverwaltung Birkenfeld



In Vertretung

  
Oberregierungsrat

**Ausfertigung:**

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Niederhosenbach, den 25.09.2003

  
Ortsbürgermeister

