

Kopie / Auszug vom

Bebauungsplan „In den Fichten“ der Ortsgemeinde Büchenbeuren

Rechtszustand: **Rechtsverbindlich** Fassung: **Ursprungsfassung** Stand: _____

Rechtsgrundlagen:

- u.a.
- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949)
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763)
 - Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53)
 - 8. Landesverordnung zur Durchführung der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (Gestaltungsvorschriften) in der Fassung vom 04.02.1969 (GVBl. S. 78)

Textfestsetzungen:

§ 1: Art der baulichen Nutzung

- (1) Das Baugebiet wird als Sondergebiet (SO) im Sinne von § 1, Abs. 2, Ziffer 10, und § 10 der Baunutzungsverordnung mit der Zweckbestimmung "Ferienhausgebiet für körperbehinderte Kinder, Jugendliche und Familien" festgesetzt.
- (2) Zulässig sind:
1. Ferienhäuser, Ferienwohnungen,
 2. Wohnungen für Personen, die in der Verwaltung bzw. Betreuung des Ferienhausgebietes tätig sind,
 3. Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser,
 4. Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
 5. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf.
- (3) Ausnahmsweise können Läden und sonstige dem Ferienhausgebiet dienende nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

§ 2: Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird entsprechend den Darstellungen in der Planurkunde bestimmt durch Festsetzung:
- a) der Geschoßflächenzahl;
 - b) der Grundflächenzahl;
 - c) der Zahl der Vollgeschosse.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse wird als Höchstgrenze festgesetzt.

§ 3: Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- (1) Für das gesamte Baugebiet wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

- (3) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt.
- (4) Die nach der Landesbauordnung vorgesehenen Grenzabstände und Abstandsflächen sind einzuhalten.

§ 4: Gebäudestellung und Höhenlage der baulichen Anlagen

- (1) Für die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen in der Planurkunde maßgebend.
- (2) Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf maximal 50 cm über gewachsenem Gelände liegen.

§ 5: Einstellplätze und Garagen

- (1) Für jede Wohnung muß mindestens ein Stellplatz zur Verfügung stehen.
- (2) Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind auch Garagen zulässig.

§ 6: Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- (1) Für die Wohngebäude ist bei ein- und zweigeschossiger Bauweise eine Dachneigung von 18° bis 38° zulässig.
- (2) Als Dachformen sind Sattel- und Walmdächer erlaubt.
- (3) Für die Dacheindeckung ist schieferfarbenes Material wie Schiefer, schieferfarbener Kunstschiefer oder schieferfarbene Ziegel zu verwenden.
- (4) Die Dächer der Garagen sind entweder als Pultdach mit einer Neigung bis zu 7 v.H. oder als Flachdach auszubilden.

§ 7: Grünflächen und Bepflanzungen

- (1) Der Waldbestand um das Baugebiet soll erhalten bleiben, wobei insbesondere der Trennungstreifen zur B 50 als Immissionsschutz dient.
- (2) Zum Zwecke der Bebauung dürfen Abholzungen nur mit Genehmigung der Forstbehörde und nur im unbedingt notwendigen Ausmaß vorgenommen werden. Nach Möglichkeit sind nach entsprechendem Gutachten der Forstbehörde Baumgruppen zur Gestaltung des Baugebietes zu erhalten.
- (3) Die nicht bebauten Flächen sind als Grünflächen herzurichten und wieder mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, wobei vor allem einheimische Gehölze Verwendung finden sollten.

§ 8: Einfriedungen

- (1) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen muß eine Einfriedung erfolgen. Einfriedungen sind bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m über Straßenoberkante zugelassen. Beton- und Bruchsteinmauern dürfen nur eine Höhe von 0,50 m haben.
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht ist bei Einfriedungen nicht erlaubt.

Zeichenerklärung:

ART DER BAULICHEN NÜTZUNG:

SONDERGEBIET

SO

MASS DER BAULICHEN NÜTZUNG:

GESCHOSSZAHL / GRUNDFLÄCHENZAHL / GESCHOSSFLÄCHENZAHL

GRZ GFZ
II / 0,4 / 0,8

BAUWEISE:

OFFENE BAUWEISE

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE:

FÜR DIE FIRSTRICHTUNG IST DIE EINGETRAGENE FIRSTRICHTUNG VERBINDLICH.

TRAFOSTATION

GRENZEN, BEGRENZUNG UND BAULINIEN:

..... GRENZE DES BEBAUUNGSPLANES

--- GRUNDSTÜCKSGRENZE

--- BAUGRENZE

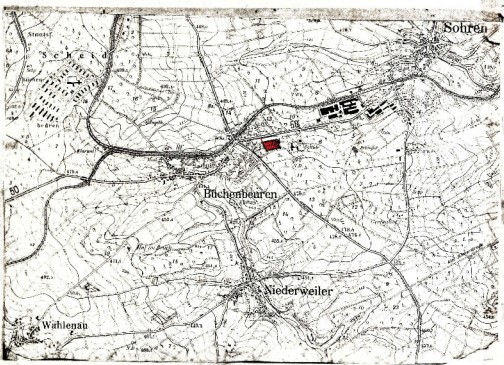
--- FAHRBAHN

--- FUSSWEG

--- ABWASSERLEITUNG

○ BAUMGRUPPEN





Flur 4

SPORTPLATZ
13

