

GESTALTUNGSVORSCHLAG FÜR DEN AUSBAU DER PLANSTRASSE „A“



ZEICHENERKLÄRUNG

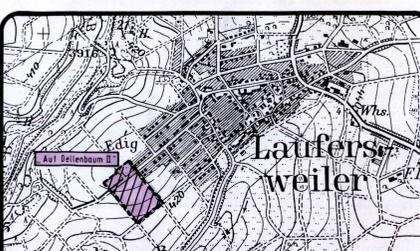
**NACH PLANZEICHENVERORDNUNG**

WA	Allgemeines Wohngebiet	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze)	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Ziff. 1 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	
KG	Kellergeschoss	Bauweise (§ 9 (1) Ziff. 2 BauNVO)
EG	Erdgeschoss	
DG	Dachgeschoss	
o	offene Bauweise	
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
---	Baugrenze	
▬	befahrbarer Wohnweg	Verkehrsflächen (§ 9 (1) Ziff. 11 und 6 BauNVO)
▬	Wirtschaftsweg	
▬	Fußweg	
▬	öffentliche Parkfläche (Standspur)	
▬	Straßenbegrenzungslinie	
○	Abwasserleitung	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 (1) Ziff. 13 und 6 BauNVO)
□	öffentliche Grünflächen Verkehrsgrün	Grünflächen (§ 9 (1) Ziff. 15 und 6 BauNVO)
□	Trafostation	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 12, 13 und 6 BauNVO)
○	Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft (§ 9 (1) Ziff. 23, 25 und 6 BauNVO)
○	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans	(§ 9 (1) BauNVO)
→	Hauptgebäudeorientierung	
---	empfohlene Grundstücksgrenze	
---	Höhenschichtlinie	

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

---	empfohlene Grundstücksgrenze
---	Höhenschichtlinie

ÜBERSICHT



RECHTSGRUNDLAGEN

- Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Erste Gesetz zur Bereinigung des Verwaltungsverfahrensrechts vom 18. Februar 1986 (BGBl. I S. 265); insbesondere die §§ 1, 2, 2a, 8, 9, 10, 11, 12, 30, 33 und 125.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (PlanVO 81) vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833) sowie die Anlage zur PlanVO 1981 und die DIN 18003.
- § 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 123 Abs. 5 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264).
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. Februar 1974 (GVBl. S. 53), zuletzt geändert durch das 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 (GVBl. S. 264); insbesondere die §§ 17 bis 24 und 123.
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14. Dezember 1973 (GVBl. S. 419), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 5. Mai 1986 (GVBl. S. 103); insbesondere § 24.
- Landesgesetz über Naturschutz- und Landschaftspflege (LPfG) in der Fassung vom 5. Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 4. März 1983 (GVBl. S. 66); insbesondere die §§ 3, 5, 6 und 17.
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 15. März 1974 (BGBl. I S. 721), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. März 1982 (BGBl. I S. 281); insbesondere die §§ 41 und 50.
- Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutz- und Pflegegesetz (DschPfG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159); geändert durch Landesgesetz vom 7. Februar 1983 (GVBl. S. 17).

TEXTFESTSETZUNGEN

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) BBauG)

Als Art der baulichen Nutzung ist für das gesamte Plangebiet "ALLGEMEINES WOHNGEBIET" (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt. Im "Allgemeines Wohngebiet" (WA) sind die in § 4 (3) Ziff. 4 (Gartenbaubetriebe) und Ziff. 5 (Tankstellen) der BauNVO aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 (6) Ziff. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) ZIFF. 1 BAUVO ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

Im gesamten Geltungsbereich ist die zweigeschossige Bebauung als Höchstgrenze - bestehend aus dem Erdgeschoss (EG) und dem Dachgeschoss (DG) - festgesetzt. Eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse ist möglich, wenn es sich dabei um ein durch die natürlichen Geländeverhältnisse bedingtes Kellergeschoss im Sinne des § 2 (4) Ziff. 2 BauNVO handelt.

3. BAUWEISE UND STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 2 BAUVO UND § 22 BAUVO

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie offene Bauweise festgesetzt (§ 22 (2) BauNVO). Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Stellung der baulichen Anlage ist im Plan durch das (→) Symbol festgesetzt. Die Ausrichtung der Firstlinie der Hauptgebäude (längsten Teile) ist entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan vorzunehmen.

4. GARAGEN (§ 9 (1) ZIFF. 4 BAUVO)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch an den Grundstücksgrenzen zulässig. Vor Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizulassen.

5. HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§ 9 (2) BBauG)

Die Erdgeschosßfußbodenhöhe (EGF) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit nicht mehr als 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen. Bei teilseitiger Erschließung darf der Erdgeschosßfußboden nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzenden natürlichen Gelände hinausragen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN (§ 123 (1) ZIFF. 1 LBauO)

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind blanke Metall- und Kunststoffteile, großflächige Elemente sowie grellbunte Farben unzulässig.

Zur Gestaltung der Außenfassaden sind vorrangig natürliche und ortstypische Materialien wie Holz, glatter Putz, Natursteinmauerwerk etc. zu verwenden. Einander angrenzende Gebäude (Doppelhäuser) sind in der Außengestaltung einander anzupassen.

2. DACHGESTALTUNG (§ 123 (1) ZIFF. 1 LBauO)

DACHFORM

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist nur das geneigte Dach zulässig.

Bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1 u. 2) BauNVO und Garagen können auch mit Flachdächern errichtet werden.

DACHNEIGUNG

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine Dachneigung von 30° bis max. 48° zulässig. Drempe (Kniestock) von max. 0,75 m sind erlaubt. Dachaufbauten (Dachgauben) sind erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig, wobei ein Abstand von 1,50 m von den Giebelwänden einzuhalten ist. Bei Walddächern ist ein Mindestabstand von 1,50 m (an der engsten Stelle) zum Gatsparren einzuhalten. Die Traufe ist durchzuziehen.

DACHEINDECKUNG

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden. Sie ist in Form, Größe und Farbe der im Ortsbild vorhandenen (Schiefer und Pfannen) Eindeckung anzupassen.

3. GESTALTUNG UND INSTANDHALTUNG NICHT ÜBERBAUBARER FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE (§ 123 (1) ZIFF. 5 LBauO)

Die nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

4. EINFRIEDUNGEN (§ 123 (1) ZIFF. 8 LBauO)

Einfriedungen der Grundstücke sind in Hecken oder naturbelassenen Holzzaunen zulässig.

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. PFLANZUNG AN STRASSEN UND WEGEN

Auf öffentlichen Straßen und Wegen sind an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten (Parkstreifen) regionstypische Laubgehölze zu pflanzen, die der heimischen Laubholzflora zu entnehmen sind.

2. LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG DES BAUGEBIETES

Innerhalb der im Bebauungsplan durch das (○) -Symbol festgesetzten Umgrünungen sind auf den privaten Grundstücken je Baugrundstück mindestens zu pflanzen:

- 1 Baum I. Größenordnung oder
- 2 Bäume II. Größenordnung und
- 3 Sträucher.

Für die Baumpflanzungen sind in erster Linie heimische Obstgehölze zu verwenden, für die übrigen Pflanzungen sollen ebenfalls regionstypische Laubgehölze verwandt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

KATASTERVERMERK

Es wird bescheinigt, daß die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Am 15.05.1987 wurde der Bebauungsplan „Auf Dellenbaum II“ der Ortsgemeinde Laufersweiler, gem. § 2 (1) BBauG, am 15.05.1987 bekanntgemacht.

Am 07.11.1986 wurde dieser Bebauungsplanurteil gemäß § 2 (1) BBauG die Aufhebung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Beschluß wurde gem. § 2 (1) BBauG am 15.05.1987 bekanntgemacht.

Im Hinblick auf die zur Verwirklichung des Bebauungsplans vorgesehene Baulandumgebung/Grenzregelung werden keine Bedenken gegen die Offenlegung gem. § 2a (6) BBauG erhoben.

OFFENLAGE

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Textfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 2a (6) BBauG auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 28.11.1986 bis 29.12.1986 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen. Ort und Dauer der Auslegung mit dem Hinweis ortsüblich bekanntgemacht, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungfrist vorgebracht werden können.

Laufersweiler, den 15.01.1987  
Ortsbürgermeister

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat hat am 16.01.1987 den Bebauungsplan gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 und gem. § 10 BBauG als Satzung

Laufersweiler, den 16.01.1987  
Ortsbürgermeister

GENEHMIGUNG

Dieser Bebauungsplan einschließlich der Textfestsetzungen ist gem. § 11 BBauG durch Verfügung von Kreisverwaltung

Laufersweiler, den 1. April 1987  
Dr. Jürgens Landrat

BEKANNTMACHUNG

Die Genehmigungsverfügung der Kreisverwaltung vom 01. April 1987 ist am 1. April 1987 gem. § 12 BBauG ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden in

Laufersweiler, den 1. April 1987  
Ortsbürgermeister

**PLANUNGSBÜRO KARST**  
BERATENDER INGENIEUR  
5401 NÖRTERSHAUSEN TEL. 0266/2551 + 1643

BEBAUUNGSPLAN „AUF DELLENBAUM II“ DER ORTSGEMEINDE LAUFERSWEILER

Entwurf: Datum: NOVEMBER 1986  
Bearbeitung: Maßstab: 1:500  
Format: 145/75