

# Bebauungsplan „In der großen Kohlwies“ Ortsgemeinde Laufersweiler:

Textfestsetzungen (Stand Ursprungsfassung 04.03.1983)

## PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)  
Als Art der baulichen Nutzung ist für die Bereiche mit der Ordnungsziffer 1 "Gewerbegebiet" (GE) nach §8 BauNVO festgesetzt.
- 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) Ziff.1 BBauG)
- 1.2.1 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE  
In den Bereichen mit der Ordnungsziffer 1 ist die II-geschossige Bebauung als Höchstgrenze festgesetzt.
- 1.2.2 FIRSTHÖHE  
Die Firsthöhe darf 12,0 m -gemessen von höchstem, angrenzenden Gelände- nicht überschreiten.
- 1.3 NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)  
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der Einfahrten, Stellflächen, Zugänge und Lagerflächen als Grün- und Pflanzflächen anzulegen und zu unterhalten.
- 1.4 NEBENANLAGEN UND EINRICHTUNGEN (§14 (1) BauNVO)  
Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 (5) BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.
- 1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) Ziff.2 BBauG)  
Die längsten Teile der Traufe (Hauptfirstrichtung) sind in der durch das (←→) Symbol dargestellten Richtung zu erstellen.
- 1.6 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§9 (1) Ziff.4 BBauG)  
Garagen sind innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen auf den seitlichen Bauwuchflächen gestattet, soweit dies nach Landesrecht zulässig ist (§23 (5) BauVO). Vor Garagen ist ein Stauraum (Stellplatz) von mindestens 5,00 m festgesetzt.

1.7 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (SICHTFLÄCHEN)  
(§9 (1) Ziff.10 BBauG)

Im Bereich der dargestellten Sichtfelder sind Anpflanzungen und sichtbehindernde Anlagen über 0,80 m Höhe nicht zulässig.

1.8 HÖHENLAGE DER BAUKÖRPER (§9 (2) BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenoberkante (EGF-OK) darf bei bergseitiger Erschließung sowie bei Gelände- und Verkehrsflächengleichheit 0 - 0,50 m über höchster Gehweg- bzw. Straßenoberkante hinausragen.

Bei talseitiger Erschließung darf die Erdgeschoßfußbodenoberkante nicht mehr als 0,50 m über höchstem, bergseitig angrenzendem, natürlichen Gelände hinausragen.

## BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Bei der Gestaltung der Außenflächen der Gebäude sind großflächige und blanke Elemente sowie grell-bunte Farben zu vermeiden.

2.2 DACHGESTALTUNG

2.2.1 Dachform

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind geneigte Dächer zulässig. Flachdächer sind nur für Garagen und Nebenanlagen gestattet und ausnahmsweise für Hauptgebäude.

2.2.2 Dachneigung und -gestaltung

Bei geneigten Dächern ist die Dachneigung von 15° - 30° gestattet.

2.2.3 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung darf landschaftsbedingt nur dunkelfarbig ausgeführt werden.

2.3 EINFRIEDUNGEN

Einfriedungen der Grundstücke zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze sind nicht höher als 1,80 m zulässig. Hierbei sollen vorwiegend winterharte Hecken verwandt werden.



## GRÜNORDERISCHE FESTSETZUNGEN

Zur Einbindung des Baugebietes in die umgebende, offene Landschaft und zur inneren Gestaltung sind -entsprechend den Darstellungen im Bebauungsplan- nach §9 (1) Ziff.25 BBauG Pflanzungen vorzunehmen. Hierbei ist das Pflanzmaterial der heimischen Flora zu wählen.

Nachstehende Arten können verwendet werden, wobei mindestens eine Art der Bäume 1. Ordnung und zwei Bäume der II.Ordnung in die Pflanzung mit einbezogen werden sollte.

### Bäume I. Ordnung

Betula pendula	-	Birke
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Quercus robur	-	Stieleiche
Fagus sylvatica	-	Buche

### Bäume II.Ordnung

Acer campestre	-	Feldahorn
Sorbus aucuparia	-	Eberesche
Betula pubescens	-	Moorbirke
Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Alnus incana	-	Weißerle

### Sträucher

Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster
Amelanchier ovalis	-	Gemeine Felsenbirne
Cotoneaster tomentosa	-	Filzige Zwergmispel
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball
Rosa canina	-	Hundsrose
Rubus fruticosus	-	Brombeere

Nadelgehölze, insbesondere Thyja- und Lebensbaum, Zeder und Wacholderarten dürfen im Bereich der Pflanzempfehlung nicht verwendet werden.

